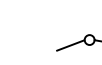
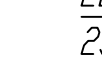


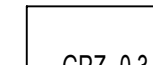
PLANUNTERLAGE

-  Vorhandene Gebäude
-  Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
-  Flurstücksnummer
- Hinweis: Planunterlage vorläufig, Wald zum Entwurf aktualisiert.

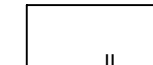
PLANZEICHENLEGENDE

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung

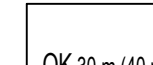
 Sonstige Sondergebiete, § 11 BauNVO, siehe § 1.0.0 der textl. Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung

 GRZ 0,3

Grundflächenzahl, GRZ, siehe § 1.3.0 der textl. Festsetzungen (§ 19 BauNVO)

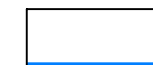
 II

Zwei Vollgeschosse zulässig (gilt für Gebäude)

 OK 3/m (40m²)

Oberkante, als Höchstmaß, über gewachsenem Gelände-niveau, siehe § 3.0.0 der textl. Festsetzungen

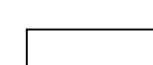
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze (§ 25 BauNVO)

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche, öffentlich

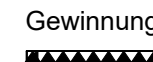
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat hier: Privatstraße Serengeti-Park

 Notzufahrt

Grünflächen

 Grünflächen privat, mit Zweckbestimmung, siehe § 6.0.0 der textl. Festsetzungen

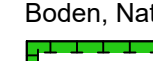
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

 Flächen für Aufschüttungen, siehe § 4.0.0 der textl. Festsetzungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

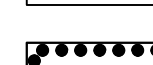
 Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe § 6.0.0 der textl. Festsetzungen

M1-M20

Maßnahmenflächen, siehe § 6.0.2 der textl. Festsetzungen

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Nistkästen, siehe § 7.0.0 der textl. Festsetzungen

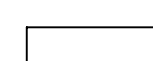
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

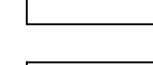
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

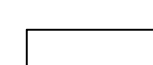
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Gasleitung mit 10 m Schutzstreifen

 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, siehe § 6.0.6 und § 6.07 der textl. Festsetzungen

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelbieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelbietes

 RL Zonen, mobile Unterkünfte zur zeitlich begrenzten Beherbergung der Besucher des Serengeti-Park (Ranger-Lodges)

Nachrichtliche Übernahme

 oberirdisch, 110 kV Leitung mit 40 m Schutzstreifen
-
-
-
- Gemeinde Hodenhagen
Landkreis Heidekreis
- Bebauungsplan Nr. 35
„Freizeit- und Serengeti-Park“
mit Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 8 „Safaripark“
i.d.F. der 1. Änderung
und Nr. 31 „Erweiterung Serengeti-Park“
- Blatt 1: Planzeichnung
-
- Entwurf
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB
Stand: 15.12.2020
- 16012