



## Satzung der Stadt Preetz (Kreis Plön) über den Bebauungsplan Nr. 69 -Albrechtskoppel-

Für das Gebiet westlich der Bahnlinie 'Kiel-Lübeck', nördlich der 'Mühlenu' (Postau), östlich der straßenbegleitenden Bebauung der 'Justus-von-Liebig-Straße' und der 'Otto-Hahn-Straße' (Wundersche Koppel) sowie südlich der Grundstücke 'Pohnsdorfer Straße 29' und 'Albrechtskoppel 2 und 2a'

Bearbeitung : 24.11.2022, 08.09.2023

Vorentwurf

**B2K und dn Ingenieure GmbH**  
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner  
Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-0 Fax -99  
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

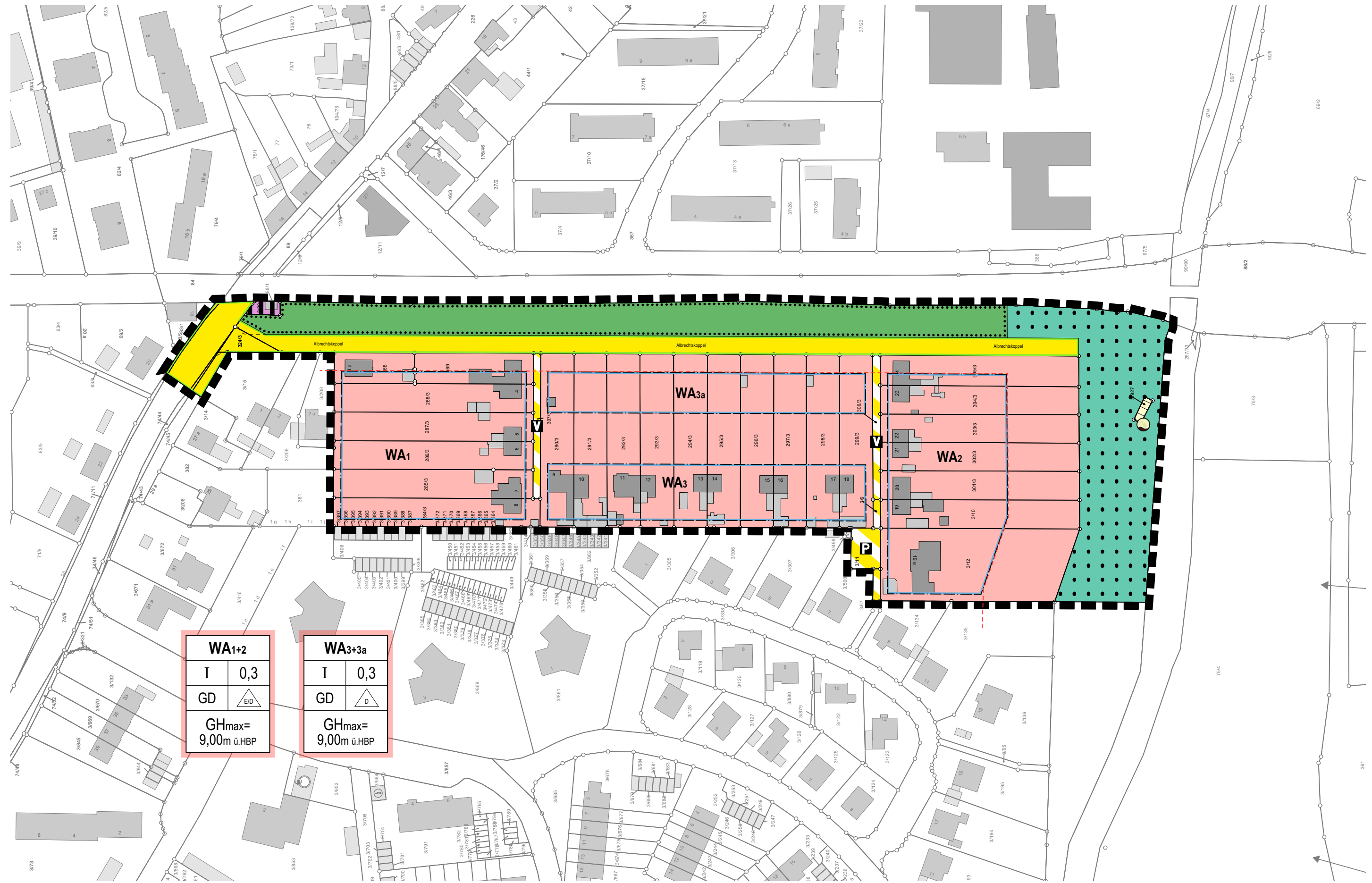
**B2K**  
dn|ing

Geändert :

Art des Verfahrens :  Regelverfahren  Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)  Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)  Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)  Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens :  § 3 (1) BauGB  § 4 (1) BauGB  § 3 (2) BauGB  § 4 (2) BauGB  § 4a (2) BauGB  § 4a (3) BauGB  § 1 (7) BauGB  § 10 BauGB

# Teil A: Planzeichnung



WA1+2	
I	0,3
GD	
GHmax= 9,00m ü.HBP	

WA3+3a	
I	0,3
GD	
GHmax= 9,00m ü.HBP	

M 1:1500

Vorentwurf

Stadt Preetz (Kreis Plön)  
Bebauungsplan Nr. 69

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung:  
08.09.2023

B2K und dn Ingenieure GmbH  
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner  
Schlieweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-0 Fax -99  
info@b2k-dni.de b2k-dni.de



# Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## 1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 69

§ 9 Abs. 7 BauGB

### Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 4 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Nr. 3 BauNVO

GH<sub>max</sub>=  
9,00m  
ü.HBP

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß  
(in Metern 'm' über Höhenbezugspunkt HBP)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Nr. 2 BauNVO

### Bauweise, Baugrenzen



Nur Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 22 BauNVO



Nur Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 23 Nr. 1 BauNVO

### Flächen für die überörtlichen Hauptverkehrszüge



Bahnanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zweckbestimmung:



Stellplatzflächen (öffentlich)

Vorentwurf

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Stadt Preetz (Kreis Plön)  
Bebauungsplan Nr. 69

Bearbeitung:  
08.09.2023

**B2K und dn Ingenieure GmbH**  
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner  
Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-0 Fax -99  
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

**B2K**  
dn|ing

# Planzeichenerklärung



Verkehrsberuhigter Bereich



## Flächen für Versorgungsanlagen

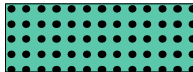
Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Zweckbestimmung:



Wasser

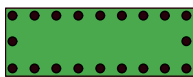


## Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

§ 9 Abs. 1 Nr. 18b  
+ Abs. 6 BauGB

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



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

## Örtliche Bauvorschriften

GD

Zulässige Dachform: Geneigtes Dach (GD)

§ 9 Abs. 4 BauGB  
+ § 86 LBO-SH

## Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Waldabstand / Abstand zum Gehölz

§ 24 LWaldG

## Darstellungen ohne Normcharakter



Bebauung, vorhanden



Flurstücksgrenze, vorhanden

Vorentwurf

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Stadt Preetz (Kreis Plön)  
Bebauungsplan Nr. 69

Bearbeitung:  
08.09.2023

**B2K und dn Ingenieure GmbH**  
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner  
Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-0 Fax -99  
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

**B2K**  
dn|ing