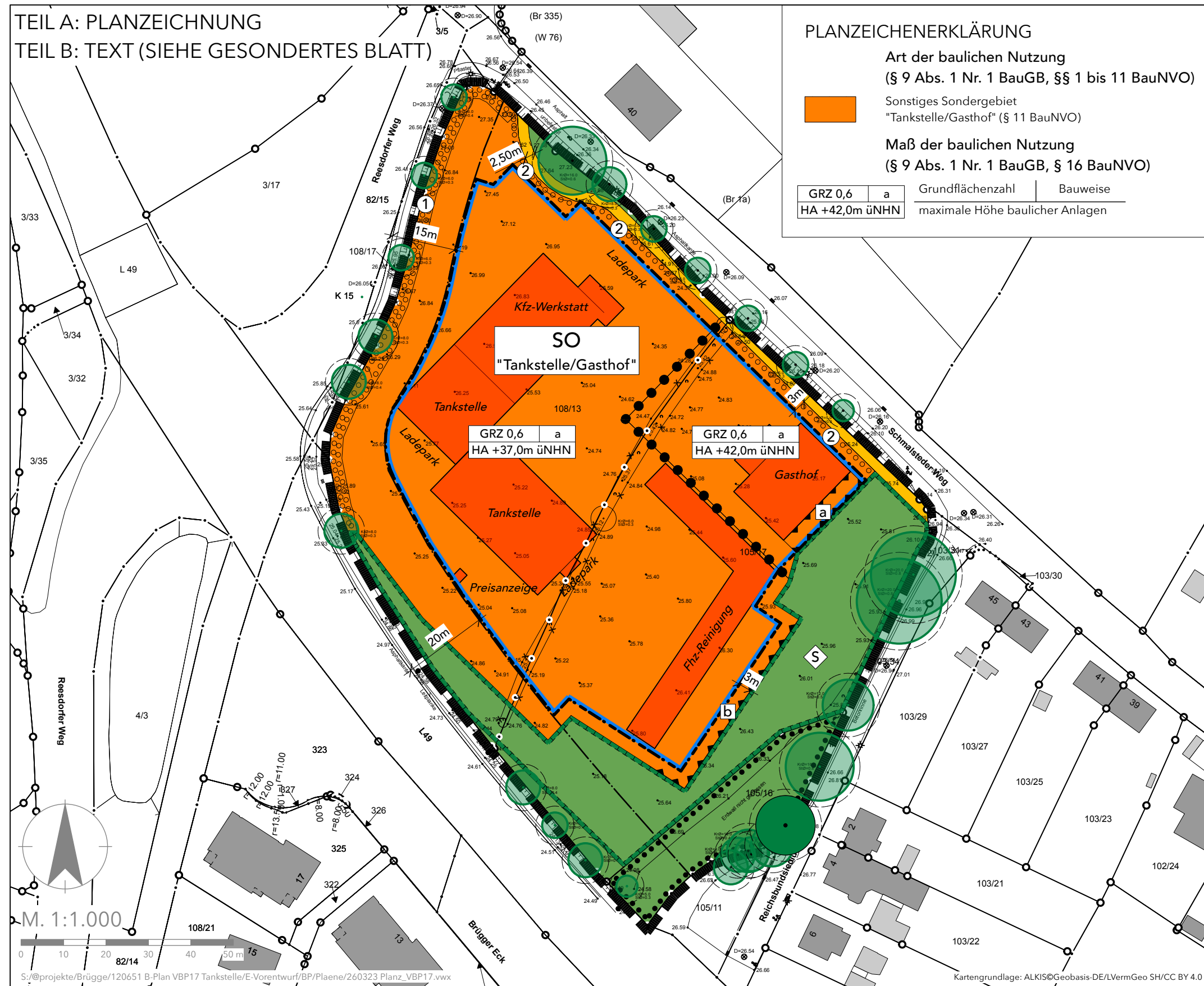


SATZUNG DER GEMEINDE BRÜGGE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "SONDERGEBIET TANKSTELLE / GASTHOF"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER LANDESSTRASSE 49, SÜDLICH DES SCHMALSTEDER WEGES, ÖSTLICH DER KREISSTRASSE 15 UND WESTLICH DER REICHSBUNDSIEDLUNG

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

TEIL A: PLANZEICHNUNG
TEIL B: TEXT (SIEHE GESONDERTES BLATT)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet
"Tankstelle/Gasthof" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6	a	Grundflächenzahl	Bauweise
HA +42,0m üNHN			maximale Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (hier: Gehweg)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Streuobstwiese

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

① Strauchpflanzung ② Gärtnerische Bepflanzung

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

Baum, zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) mit Zuordnungsbereich a/b

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone - 15 / 20 m - (§ 29 StrWG SH)

Darstellungen ohne Normcharakter

Künftig fortfallender Knick

Relevante, zu erhaltende Bestandsbäume außerhalb Plangebiet (mit Wurzelschutzbereich r=1,5m)

SATZUNG DER GEMEINDE BRÜGGE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "SONDERGEBIET TANKSTELLE / GASTHOF"

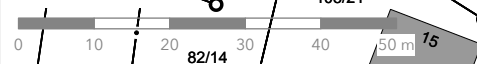
FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER LANDESSTRASSE 49, SÜDLICH DES SCHMALSTEDER WEGES, ÖSTLICH DER KREISSTRASSE 15 UND WESTLICH DER REICHSBUNDSIEDLUNG

AC
PLANER
GRUPPE

Bearbeitungsphase: VORENTWURF	Projekt-Nr.: 120651	Projektbearbeitung: SCHIBISCH
Maßstab: 1:1.000	Gezeichnet: SCHIBISCH	Datum: 23.03.2026

Kartengrundlage: ALKIS©Geobasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0

M. 1:1.000



S:/@projekte/Brügge/120651 B-Plan VBP17 Tankstelle/E-Vorentwurf/BP/Plaene/260323 Planz_VBP17.vwx