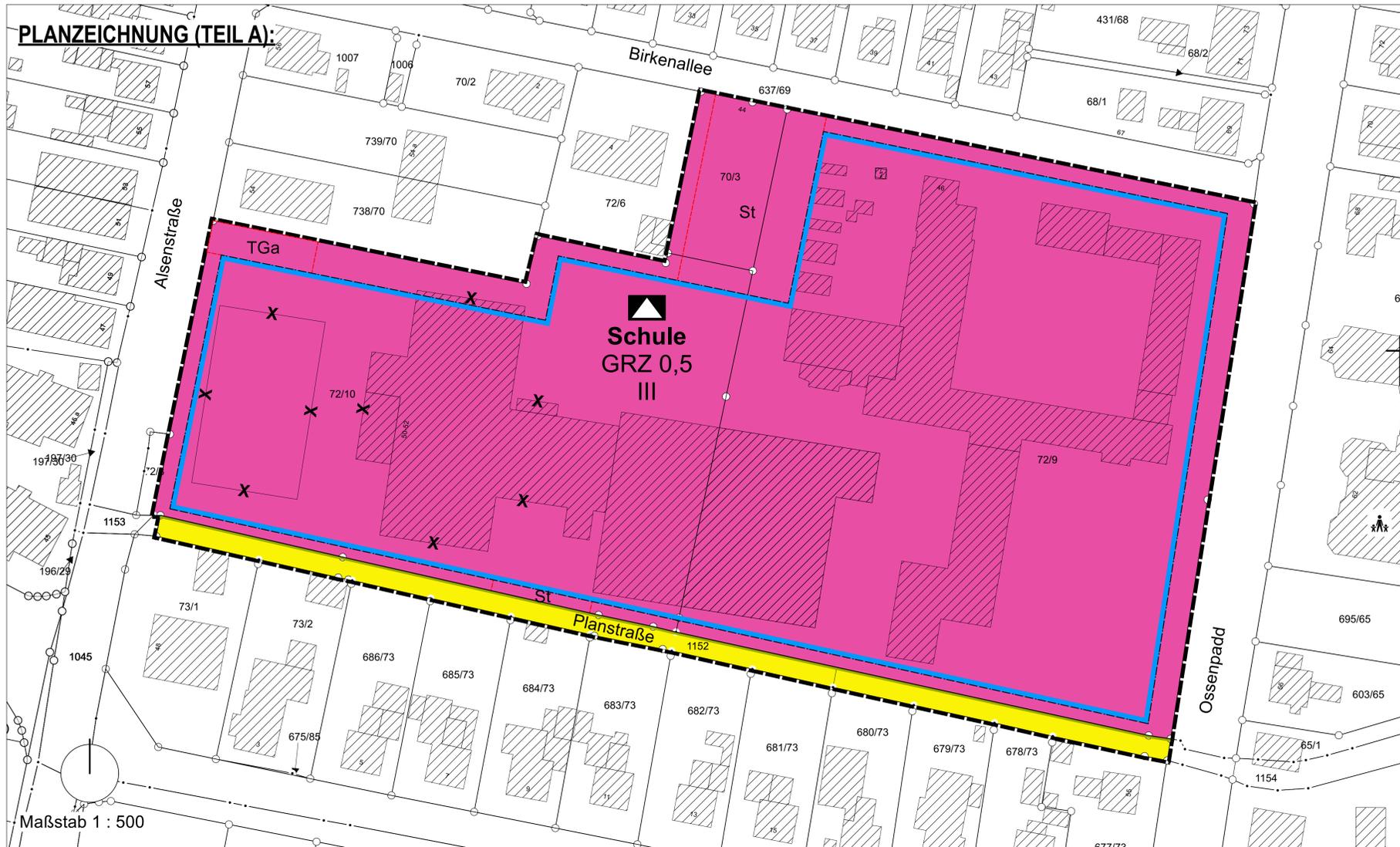


# SATZUNG DER STADT UETERSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 121

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER WOHNBEBAUUNG AM ESSINGER STEINWEG, WESTLICH DES OSSENPADE, ÖSTLICH DER ALSENSTRASSE  
UND SÜDLICH DER BIRKENALLEE



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- wird zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB ergänzt -

## PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 5. Juli 2024 wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 121 für das Gebiet nördlich der Wohnbebauung am Essinger Steinweg, westlich des Ossenpadd, östlich der Alsenstrasse und südlich der Birkenallee bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## ZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB; § 1 BauNVO)

Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Schule (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen für Tiefgaragen und ihre Zufahrten

Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten

Planunterlage

Vorhandene Bebauung mit Hausnummern

Abbruch vorhandener baulicher Anlagen

Flurstücksgrenzen

z.B. 31/40 Flurstücksbezeichnung

## ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



## SATZUNG DER STADT UETERSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 121

für das Gebiet

nördlich der Wohnbebauung am Essinger Steinweg, westlich des Ossenpadd,  
östlich der Alsenstrasse und südlich der Birkenallee

Datum: 27. Juni 2025

Verfahrensstand: Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

Planungsbüro:

clausen-seggelke  
stadtplaner

Lippeltstraße 1, 20097 Hamburg  
fon: 040 - 28 40 34 - 0  
fax: 040 - 28 05 43 43  
mail@clausen-seggelke.de