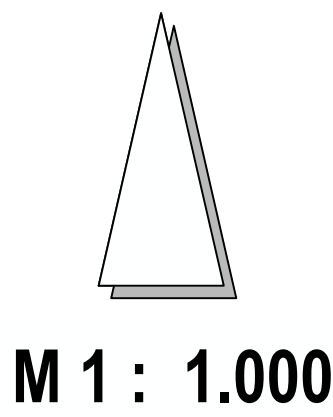


PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**SO 1-10** Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO  
SO 1 - SO 10 jeweilige Zweckbestimmungen siehe hierzu Text Nr. 1.1 und Nr. 1.1.1 - 1.1.10  
**GR 300** maximal zul. Grundfläche in m² - z.B. GR 300, siehe hierzu Text Nr. 2.1 und 3.1

Bauweise, Baugrenze, Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenzen  
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Straßenbegrenzungslinie  
Private Verkehrsfläche / Wege  
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz  
Ein- und Ausfahrtsbereich

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 12+14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen  
Abwasser

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**A - F** Private Grünflächen mit untergeordneter baulicher Nutzung  
Bezeichnungen **A, B, C, D, E, F** = jeweilige Zweckbestimmung - siehe hierzu Text Nr.3.1 - 3.7  
Private Grünflächen "Abschirmgrün" und "naturnahe Bereiche" ohne jegliche dauerhaftebauliche Nutzungen - siehe hierzu Text Nr. 3.8.1, 3.8.2 und 4.  
**AG** Zweckbestimmung: "Abschirmgrün" - siehe hierzu Text Nr. 3.8.1  
**NG** Zweckbestimmung: "Naturbelassenes Grün" - siehe hierzu Text Nr. 3.8.2

Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

**10** Wasserflächen / Teiche  
Nummerierung z. B. **10** (mit Ausnahme der Teiche 1, 13, 14, 15 und 17 sind die Teiche als Biotope geschützt).

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - siehe hierzu Text Nr. 6.1 - 6.5  
**(M1)** Bezeichnung Maßnahmenflächen z.B. **M1** - siehe hierzu Text Nr. 6.1 - 6.5  
Erhaltung von Einzelbäumen siehe hierzu Text Nr. 5.1  
Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe hierzu Text Nr. 5.1

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
Fläche mit besonderem Nutzungszweck ( § 9 (1) Nr. 9 BauGB) hier: "Brücke mit kleinen Gebäude"

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze (vorhanden)  
Flurstücksbezeichnung  
vorhandene Bebauung  
künftig entfallende bauliche Anlagen  
Flächen zur Aufstellung eines Feuerwehrfahrzeuges

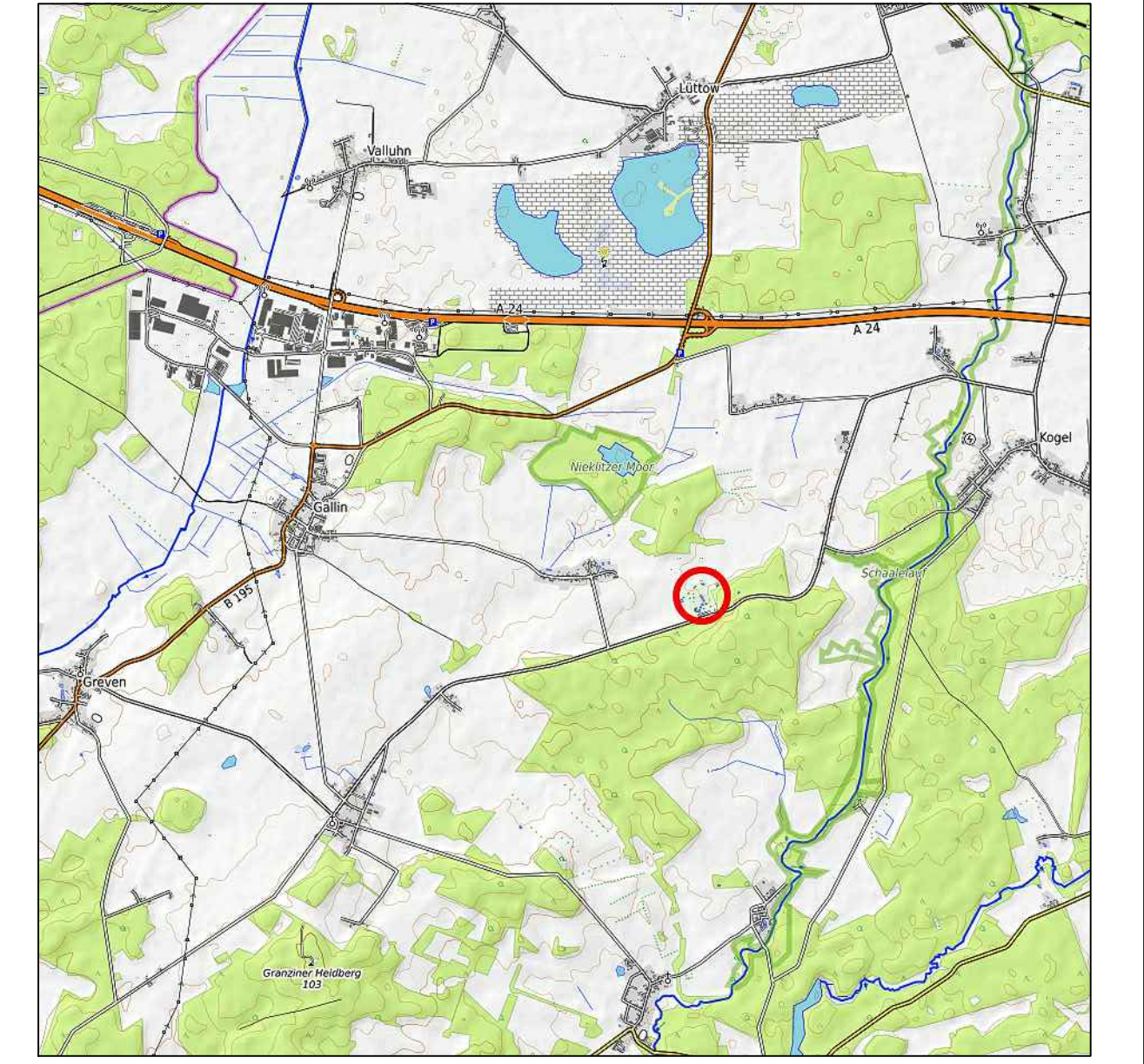
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Abgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes hier "Europäisches Vogelschutzgebiet (EVSG)  
Waldabstandslinie (30m gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG)  
gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 NaSchAG M-V) -- siehe hierzu Text Nr. 5.1

Stand: 18.06.2025

PLANWERKSTATT NORD  
DIPLOM-ING. HERMANN S. FEENDERS  
21514 GÜSTER,  
AM MOORWEG 13,  
TEL. 04158/890277, email:  
info@planwerkstatt-nord.de  
PLANVERFASSER  
AG  
STADT RAUM PLAN  
Dipl.-Ing. Bernd Schürmann  
Wilhelmstraße 8 25524 Itzehoe  
04821-7796421 0170-5472332  
stadtraumplan@gmx.de

GEMEINDE GALLIN  
ORTSTEIL NIEKLITZ  
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3  
"Forschungs- und Bildungszentrum für zukunftsfähiges Leben"  
für das Gebiet nördlich der K5



ÜBERARBEITETER ENTWURF - VORABZUG