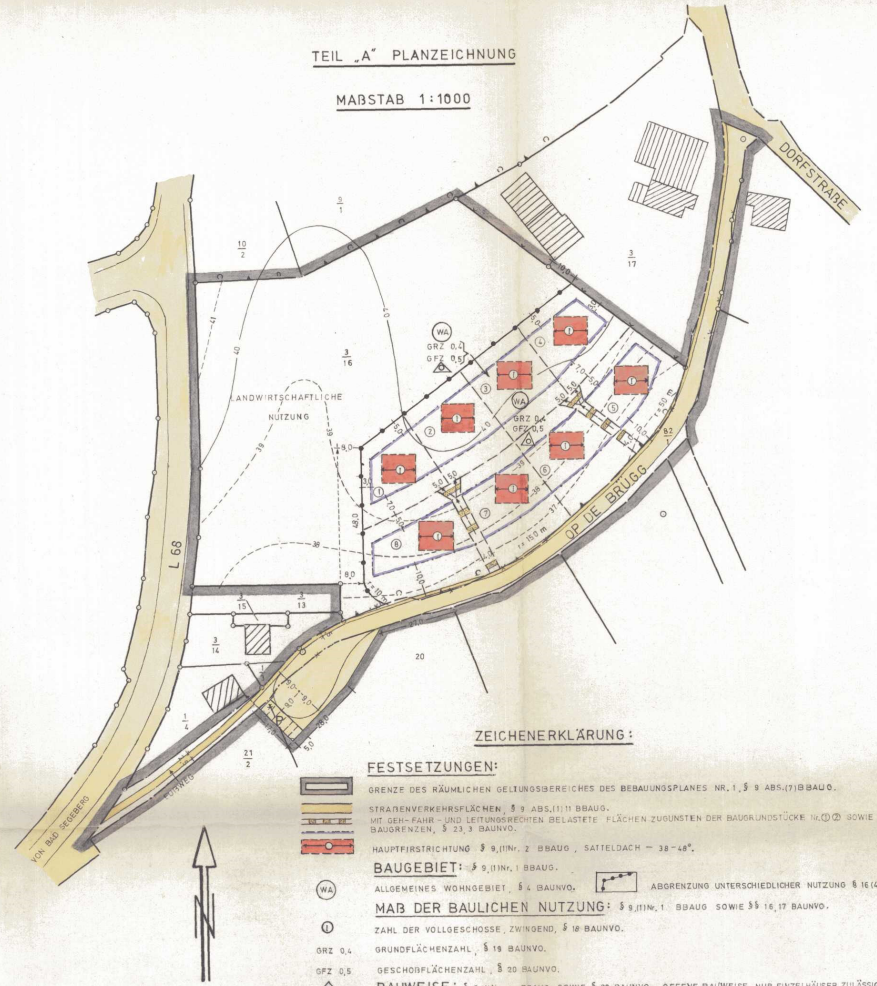
TEIL „A" PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN:

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1, § 9 ABS.(7) BBAUG.

STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN, § 9 ABS.(1) 11 BBAUG.

MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER BAUGRUNDSTÜCKE Nr. ① ② SOWIE ③ ④.

BAUGRENZEN, § 23,3 BAUNVO.

HAUPTFIRSTRICHTUNG § 9,(1) Nr. 2 BBAUG, SATTELDACH – 38–48°.

BAUGEBIET: § 9,(1) Nr. 1 BBAUG.

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16(4) BAUNVO.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG: § 9,(1) Nr. 1 BBAUG SOWIE §§ 16,17 BAUNVO.

① — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND, § 18 BAUNVO.

GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL, § 19 BAUNVO.

GFZ 0,5 — GESCHOßFLÄCHENZAHL, § 20 BAUNVO.

BAUWEISE: § 9,(1) Nr. 2 BBAUG, SOWIE § 22 BAUNVO – OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN.

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN.

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE.

①②③④ — DURCHLAUFENDE NUMERIERUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE.

40 / 39 — HÖHENLINIEN.

SATZUNG DER GEMEINDE TENSFELD, KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1

FÜR DAS GEBIET „OP DE BRÜGG"

TEIL „B" TEXT:

I. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 9 BBAUG

a) WOHNGEBÄUDE

1. BAULICHE AUSNUTZUNG:

ES SIND NUR EINZELHÄUSER MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOß ZULÄSSIG

2. AUßENWANDGESTALTUNG:

DIE AUßENWÄNDE DER HÄUSER KÖNNEN SOWOHL MIT VORMAUERSTEINEN VERBLENDET ALS AUCH VERPUTZT WERDEN.

3. DACHFORMEN:

3,1 DIE GEBÄUDE SIND MIT SATTELDÄCHERN AUSZUFÜHREN, DIE DACHNEIGUNG SOLL 38 – 48° BETRAGEN.

3,2 DIE DACHEINDECKUNG HAT MIT BRAUNEM ODER SCHWARZEM HARTEM BEDACHUNGSMATERIAL ZU ERFOLGEN.

4. SOCKELHÖHE:

DER ERDGESCHOßFUßBODEN DER WOHNGEBÄUDE SOLL IM NORDEN MAX. 50 cm ÜBER GELÄNDE LIEGEN.

b) GARAGEN

1. AUßENWANDGESTALTUNG UND DACHFORM:

DIE GARAGEN HABEN SICH IN IHRER ÄUßEREN GESTALTUNG DEM WOHNHAUSE ANZUPASSEN, FLACHDÄCHER SIND ZUGELASSEN, GRENZBEBAUUNG IST GESTATTET, KELLER-GARAGEN SIND ZULÄSSIG.

c) EINFRIEDIGUNGEN

DIE VORGARTENEINFRIEDIGUNG (STRAßE UND SEITLICHE GRENZEN) KANN MIT EINEM ZAUN SOWIE HECKEN bzw. BUSCHARTIGEN ANPFLANZUNGEN BIS ZU 1,0 m HÖHE ERFOLGEN.

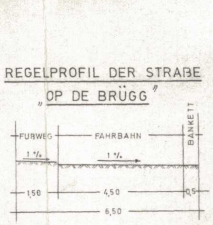
II. AUSNAHMEN GEM. § 4 BAUNVO

DIE AUSNAHMEN NACH ABS. 3 Nr. 1 – 6 SIND NICHT ZUGELASSEN.

STELLPLÄTZE: AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK IST EIN STELLPLATZ HERZUSTELLEN ~~§ 47 LBO~~ § 9(1) 4 BBAUG.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

REGELPROFIL DER STRAßE „OP DE BRÜGG"



M = 1:100

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000

Satzung der Gemeinde Tensfeld
Kreis Segeberg
über den
Bebauungsplan Nr. 1
für das Gebiet
"OP DE BRÜGG"

Aufgrund des § 10 der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I S.2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.April 1969 (GVOBl.Schl.-H.S.59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG. vom 9.Dezember 1960 (GVOBl.Schl.-H.S.198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.3.1979 mit Genehmigung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5.7.1978

Gemeinde Tensfeld den 23.5.1979 — Bürgermeister

Planverfasser — ING.(GRAD)

Der Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 BBauG. wurde am 28.10.78 ~~in der Zeit vom bis~~ ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a BBauG. erfolgte am 26.10.78
Den Entwurfs- und Auslegungsbeschluß faßte die Gemeindevertretung am 24.10.78

Gemeinde Tensfeld den 23.5.1979 — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG. in der Zeit vom 9.2.79 bis 23.3.79 nach vorheriger, am 7.2.79 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Tensfeld den 23.5.1979 — Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 18. MAI 1979 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Katasteramt Bad Segeberg den 18. MAI 1979 19
Reg.Verm.Dir.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gem. § 10 BBauG. am 23.3.79 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Tensfeld den 23.5.1979 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG. mit Erlaß des Innenministers vom 5.7.80 Az.: IV 80a-512.113-60.17(1) - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Gemeinde Tensfeld den 9.6.1980 — Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.8.80 erfüllt; die Hinweise wurden beachtet. Die Auflagenerfüllung und Hinweisbeachtung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 12.5.80 Az.: IV 80a-512.113-60.17(1) bestätigt.

Gemeinde Tensfeld den 9.6.1980 — Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Tensfeld den 9.6.1980 — Bürgermeister

Gem. § 12 BBauG. ist dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.6.80 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Gemeinde Tensfeld den 23.6.1980 — Bürgermeister