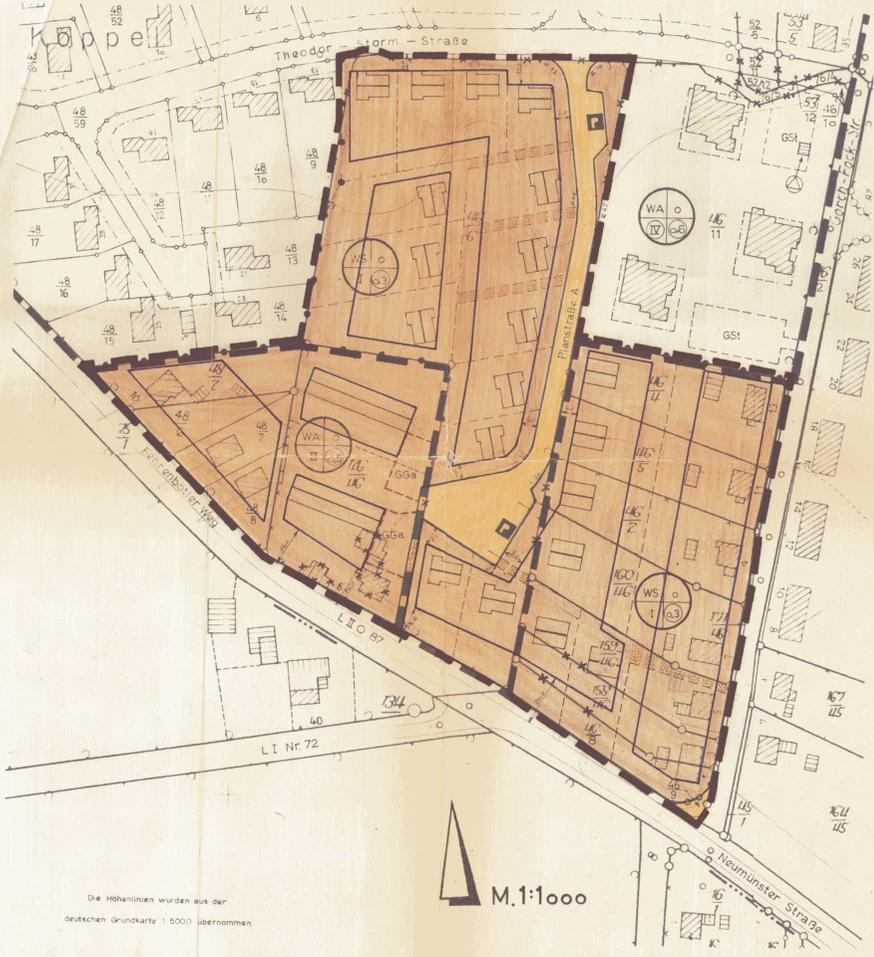


SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND 1. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.5 „IN DER KOPPEL“

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der §§ 14 und 111 Abs. 1 Landesbauordnung LBO vom 9. Februar 1967 (GVBl. Schl.-A. 51) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt vom **2.6.1969** folgende Satzung über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 - In der Koppel - bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) besch. 255.

Teil A - Planzeichnung



Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **15.2.68**

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung, haben in der Zeit vom **30.3.69 bis 25.6.69** abgeschlossen Bekanntmachung mit dem Hinweis, das Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausliegen

Segberg, den **12. Juni 1969**

Wahlstedt, den **5.6.69**

Der katastermäßige Bestand am **12. Juni 1969** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Segberg, den **12. Juni 1969**

Wahlstedt, den **5.6.69**

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **27.1.69** gebilligt.

Wahlstedt, den **5.6.69**

Dieser Bebauungsplan bestehend aus Text und Planzeichnung, sowie die beigefügte Begründung sind am **31. Okt. 1969** mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen **ab dem 10. Nov. 1969** bis **öffentlich aus**

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5	§ 9 Abs. 2 BBauG
	Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	Kleinstedlungsgebiet	§ 2 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5	§ 9 Abs. 5 BBauG
	Maß der baulichen Nutzung: Geschöfllächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG § 16+17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	§ 16+17 BauNVO
	Bauweise: offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG § 22 BauNVO
	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen: Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG § 23 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen mit verbindlicher Dachform, sowie verbindlicher Firstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	Verkehrflächen einschließlich der öffentlichen Parkflächen: Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Flächen für Stellplätze oder Garagen: Gemeinschaftsgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten, und Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 4 BauNVO
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnungen	
	Höhenlinien	
	Künftig fortfallende bauliche Anlagen	
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen	
	Geplante Grundstücksgrenzen	
	Vermessungslinien mit Maßangaben	
	Angabe der Straßenachsen	

Teil B - Text

- Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BBauG
- Außenwandgestaltung und Materialverwendung**
Zulässig sind nur gruppenweise zusammengefaßte Verblende- oder Putzarten. Eine Vermauerung ist nicht zulässig.
 - Dachform, Dachneigung und Materialverwendung**
Im allgemeinen Wohngebiet und im Kleinstedlungsgebiet sind die Dächer gruppenweise als Satteldächer von 11° bzw. 51° Neigung zu errichten und mit braunen Pfannen zu decken. Im allgemeinen Wohngebiet sind bereits vorhandene schiefe Ziegeldächer zulässig.
 - Nebengebäude und Garagen**
Nebengebäude und Garagen müssen sich in der Gestaltung den Wohngebäuden anpassen. Flachdächer bei Garagen sind zulässig.
 - Einfriedigungen**
Die Einfriedigungen der Grundstücke zur Straße sind durch lebende Hecken zu erstellen. Die Höhe von 70 cm ist nicht zu überschreiten. Für die Einfriedigungen zwischen den Grundstücken werden keine besonderen Festsetzungen getroffen. Zur LI Nr. 87 und LI Nr. 72 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen.

Für die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 „In der Koppel“ der Stadt Wahlstedt gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237), im übrigen gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (BGBl. I S. 429).

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlass des Innenministers vom **6. August 1969** Az. **IX 81d-813/04.13.815** erteilt

Wahlstedt, den **21. August 1969**

Der Magistrat

 Bürgermeister

STADT WAHLSTEDT
 DECKBLATT ZUM
 BEBAUUNGSPLAN NR.5
 „IN DER KOPPEL“

