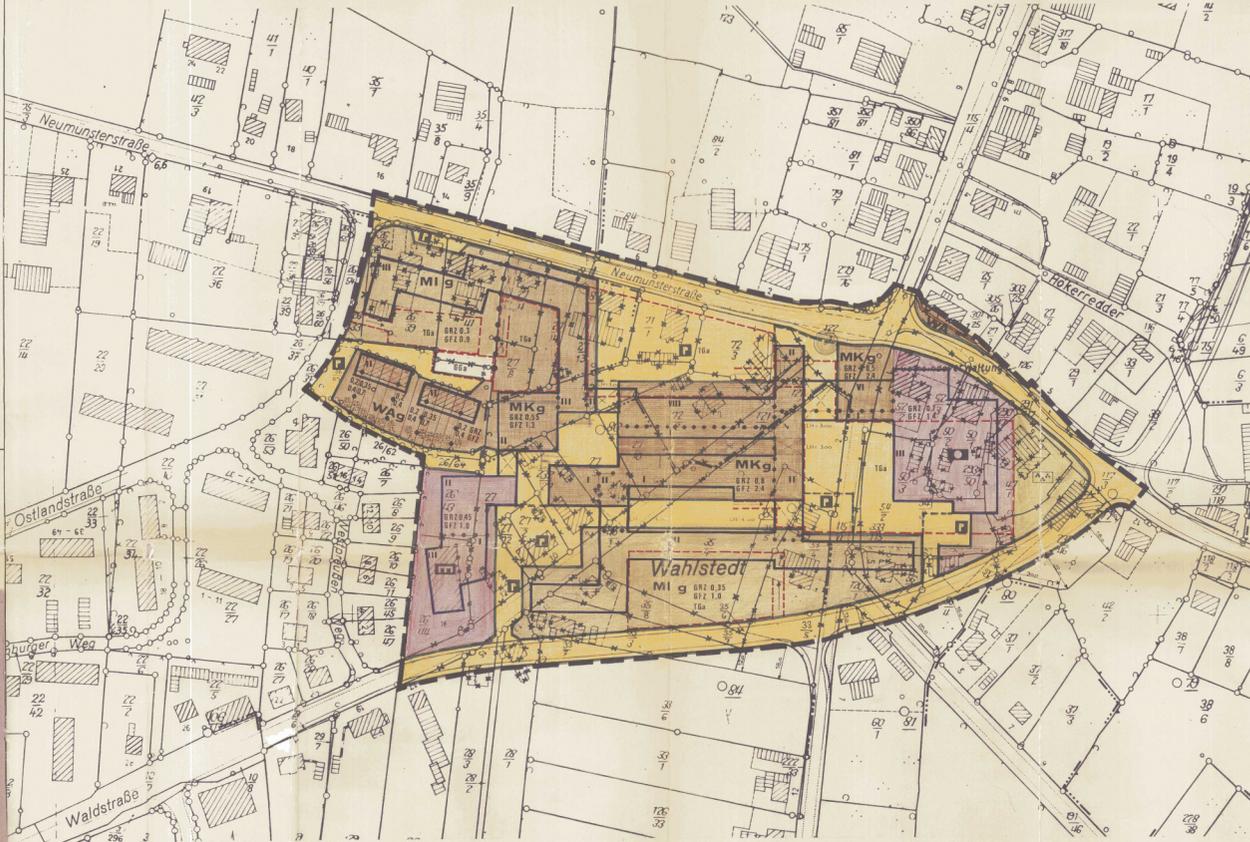




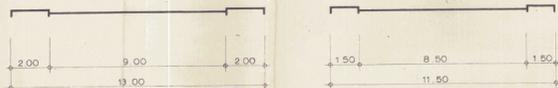
SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT ÜBER DEN TEILBEBAUUNGSPLAN NR.6 - ZENTRUM -

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. 15.341) und § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit dem Gesetz über baugestalterische Festsetzung vom 10. 4. 1969 (CVOBl. 5.59) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 21.12.1970 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 - Zentrum - bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG



STRASSENQUERSCHNITTE



Entworfen und aufgeteilt nach §§ 9 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.10.1967

Ausgearbeitet:

HEINRICH HEIMANN NORD
Stadtplanungsamt
Hamburg

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.7.1970 bis 24.8.1970 stattgefunden am 27.10.1970 abschließender Bescheid mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken in der Auslegungstermin geltend gemacht werden können, öffentlich ausliegen

Der katastermäßige Bestand am 18.10.1971 sowie geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Die Begründung zum Bebauungsplan ist mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.12.1970 gebilligt

Der Hinweis gemäß Erlaß des Innenministers vom 18.3.1971 - Az. 3276/82 (Ck - 4282/6) - wurde berücksichtigt

Wahlstedt, den 8.4.1971
Stadt Wahlstedt
Der Magistrat
M. M. M. Bürgermeister

Es gilt die Bauabstandsverordnung 1969 (BGBl. I S. 1237)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 18. März 1971 - Az. 3276/82 (Ck - 4282/6) erteilt

Wahlstedt, den 8. April 1971

Stadt Wahlstedt
Der Magistrat
M. M. M. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterungen

I. FESTSETZUNGEN (ANFORDERUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilbebauungsplanes Nr. 6
- Art der baulichen Nutzung:
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kernegebiet
- Maß der baulichen Nutzung:
 - GR 68 Grundflächennutz
 - GR 24 Geschosshöhe
 - VIII Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Bauweise:
 - O offene Bauweise
 - 9 geschlossene Bauweise
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstückeigenschaften
- Baugrenzen
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf:
 - Verwaltungsgebäude (Rathaus)
 - Kulturzentrum
- Verkehrsfächen einschließlich der öffentlichen Parkflächen:
 - Lichte Höhe
 - Grünflächen, Parkanlagen
 - Flächen für Stellplätze oder Garagen:
 - 6a Gemeinschaftsgaragen
 - 6b Tiefgaragen sowie ihre Ein- und Ausfahrten
 - Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Hauptzonen und Abgrenzung der Maßes der Nutzung innerhalb eines Hauptzonen
 - Erhaltung von Bäumen (Vorh. Eiche)

Rechtsgrundlagen

- § 9 Abs. 3 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
- § 4 BauNVO
- § 6 BauNVO
- § 7 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
- §§ 16-17 BauNVO
- §§ 16-17 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
- § 22 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
- § 23 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG

TEIL B - TEXT

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG i. Verb. mit §§ 1 bis 15 BauNVO) - Ausnahmen gemäß den §§ 4, 6, 7 und 14 der BauNVO

1. In der in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
2. In den in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebiet werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
3. In den in der Planzeichnung festgesetzten Kernegebieten sind gemäß § 7 Abs. 1 BauNVO Wohnungen oberhalb der Erdgeschosses allgemein zulässig.
4. In den Allgemeinen Wohngebieten, dem Mischgebiet und in den Kernegebieten wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 4 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen sind.

II. Geh- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG)
Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Stadt Wahlstedt und der Anlieger einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten.

III. Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 16 BBauG)
Der in der Planzeichnung dargestellte Baum auf dem Flurstück 122/1 ist dauernd zu erhalten.

IV. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
1. Für die in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete, das Mischgebiet und die Kernegebiete wird über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen einschließlich Garagen festgesetzt:
a) Dachausbildung: Flachdächer
b) Dachneigung: 0 - 8°
2. Für die in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete wird die Dachneigung von Vorgärten festgesetzt:
a) Die Dachneigung sind an der Straßengrenze mit einem Baumkanten einzuweisen.
b) Die Vorgärten sind mit dahinter gepflanzter lebender Hecke und bis zu 70 cm Höhe zulässig.
c) Die Vorgärten sind grundsätzlich als Rasenflächen anzulegen, die an den Grundstücksgrenzen und Gebäudefronten von Buch- und Staudengruppen eingefast werden können.

A Waldstraße B Neumünsterstraße

Wahlstedt, den 22.1.1971
Stadt Wahlstedt
Der Magistrat
M. M. M. Bürgermeister

Hamburg, den 10. Juni 1970
Der Planverfasser

Wahlstedt, den 22.1.1971
Stadt Wahlstedt
Der Magistrat
M. M. M. Bürgermeister

Segeberg, den 18. III. 1971
Der Katasteramts

Wahlstedt, den 22.1.1971
Stadt Wahlstedt
Der Magistrat
M. M. M. Bürgermeister

Wahlstedt, den 20. 4. 1971
Stadt Wahlstedt
Der Magistrat
M. M. M. Bürgermeister

STADT WAHLSTEDT TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 6 - ZENTRUM -