3. Ausfertigung

SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 (ALTE LANDSTRASSE - NORD)

FASSUNG VOM 30. 8. 1969

AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBl. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZ. 60 (GVOBl. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM ..16.3.1970.. FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 (ALTE LANDSTRASSE-NORD), BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 (BGBl. I S. 1237)

TEIL A – PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1 : 100

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 8 UND 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG DER STADT WAHLSTEDT VOM 2. 6. 1969
WAHLSTEDT, DEN 9. 4. 1970
STADT WAHLSTEDT DER MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 23. 1. 1970 BIS 23. 2. 1970 einschl. NACH VORHERIGER AM 16. 1. 1970 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
WAHLSTEDT, DEN 7. 4. 1970
STADT WAHLSTEDT DER MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 2. APR. 1970 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
BAD SEGEBERG, DEN 2. APR. 1970
KATASTERAMT BAD SEGEBERG
VERMESSUNGSRAT

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG DER STADT WAHLSTEDT VOM 16. 3. 1970 GEBILLIGT.
WAHLSTEDT, DEN 7. 4. 1970
STADT WAHLSTEDT DER MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS TEXT UND PLANZEICHNUNG, SOWIE DIE BEIGEFÜGTE BEGRÜNDUNG SIND AM 24. 10. 1970 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN BEIM STADTBAUAMT WÄHREND DER DIENSTZEIT ÖFFENTLICH AUS.
ab 2. 11. 1970
WAHLSTEDT, DEN 30. 10. 1970
STADT WAHLSTEDT DER MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I	FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8	§ 9 ABS. 5 BBauG
WR	ART DER BAULICHEN NUTZUNG REINES WOHNGEBIET	§ 9 ABS. 1 NR. 1a BBauG § 3 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 1a BBauG
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 UND 17 BauNVO
GFZ 0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	BAUWEISE OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 1b BBauG § 22 BauNVO
o	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 1b BBauG
	BAUGRENZE	§§ 22 und 23 BauNVO
45°	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN DURCH FESTSETZUNG DER FIRSTRICHTUNG DACHNEIGUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 1a BBauG
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN STELLPLÄTZE = St GARAGEN = Ga	~~§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBauG~~
P	VERKEHRSFLÄCHEN EINSCHL. DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE DURCH FESTSETZUNG DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN	§ 9 ABS. 1 NR. 3 BBauG § 9 ABS. 1 NR. 4 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 8 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN	
	SPIELPLATZ	
	ZU ERHALTENDE KNICKS VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSTEILE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
II	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
141	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	GRUNDSTÜCKSAUFFAHRTEN	

AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG
DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 22. 5. 1970 – IV B 14 - 6809 - 60 (12) ERTEILT.
DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 17. 9. 1970 – AZ.: IV B 14 - 6809 - 60 (12) – BESTÄTIGT. DIE VF 22. 10. 1970
WAHLSTEDT, DEN 30. 10. 1970
STADT WAHLSTEDT DER MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

DIE ÄNDERUNG DER SATZUNG (PLAN UND TEXT) AUFGRUND DES ERLASSES DES INNENMINISTERS VOM 22. MAI 1970 – AZ.: IV 81 D – 813/04 – 6092 (8) IST DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 29. JUNI 1970 ERFOLGT.
WAHLSTEDT, DEN 13. 7. 1970
DER MAGISTRAT
BÜRGERMEISTER

TEIL B - TEXT

I. Gestaltung der baulichen Anlage gemäß § 9 BBauG

a) Wohngebäude

1. Bauliche Ausnutzung

Gestattet nur Einzelhäuser mit höchstens 2 Wohnungen zulässig.

2. Außenwandgestaltung

2.1. Die Häuser sollen mit roten, braunen oder gelben Vormauersteinen verblendet werden. Die Flächen der Traufenwände können ganz oder teilweise hell verputzt oder geschlämmt werden.
Diese Festsetzung gilt für die geplanten Grundstücke Nr. 1-15, 21-33 und 49-54.

2.2. Auf den geplanten Grundstücken Nr. 16-20, 34-43 und 44-48 sind Putzbauten zu errichten. Eine teilweise Verkleidung mit Naturholz kann zugelassen werden.

3. Dachform, Dachneigung

3.1. Als Dachformen sind sattel- und Flachdächer zulässig. Die Flachdächer sind auf den geplanten Grundstücken Nr. 34-43 zu errichten.

3.2. Die Dacheindeckung hat mit braunem oder schwarzem hartem Bedachungsmaterial zu erfolgen.

4. [illegible]

[illegible] der Wohngebäude darf im Mittel höchstens 0,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

5. Drempel

Drempel-Höhe von mehr als 50 cm, gemessen im Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut, sind unzulässig.

b) Garagen

1. Außenwandgestaltung

Die Ausführung muß sich im Material dem Wohngebäude anpassen.

2. Dachform

Die Dächer haben sich den Wohngebäuden anzugleichen. Flachdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

c) Einfriedigung

Für die Vorgarteneinfriedigung sind Hecken bzw. baschartige Anpflanzungen zulässig.

d) Vorgartengestaltung

Die Vorgärten aller Grundstücke sind mit Rasenflächen und lockerer Busch- oder Ziersträucherbepflanzung zu versehen.

e) ~~[illegible]~~

~~Die Müllbehälter sind durch eine zentrale Müllsammelanlage [illegible] Müllabfuhr und dahin nicht zugelassen.~~

II. Ausnahmen gem. § 3, Abs. 3 ~~[illegible]~~ BauNVO

Die in § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Anlagen sind nicht Bestandteil des B-Planes.

III. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke:
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen ist nur eine Bepflanzung bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen von Straßenoberkante, zulässig.