TEIL A – PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Straßenverkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (Sichtdreieck und Freileitung) § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG. Der Bewuchs darf die Höhe von 1,0 m nicht überschreiten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes, § 16 Abs. 4 BauNVO
- Baulinien, § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenzen, § 23 Abs. 3 BauNVO
- Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG
- FD = Flachdach
- 40 – 50° = Satteldach
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Erdwall
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
- Kinderspielplatz
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (11 kV Freileitung)
- Pumpstation § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG
- Umformerstation § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

BAUGEBIET: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

- WS Kleinsiedlungsgebiet, § 2 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG, sowie §§ 15-17 BauNVO

- ① Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 18 BauNVO
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl, § 20 BauNVO

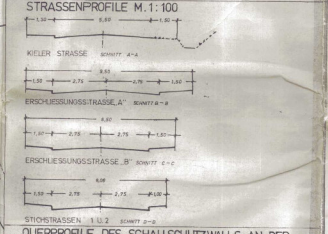
BAUWEISE: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, sowie § 22 BauNVO

- o Offene Bauweise, § 22 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Höhenlinien
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 1, 2, 3, Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- Sichtdreieck
- Stellung der baulichen Anlagen

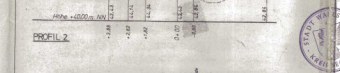
STRASSENPROFILE M. 1:100



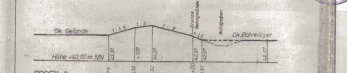
QUERPROFILE DES SCHALLSCHUTZWALLS AN DER BUNDESBAHN

M.d.L. 1:100
M.d.H. 1:200

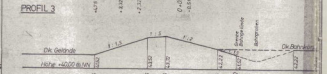
PROFIL 1



PROFIL 2



PROFIL 3



SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

FÜR DAS GEBIET „HASSELKAMP-OST"

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.4.1969 (GVOBl. SCHL.–H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBauG VOM 9.12.1960 (GVOBl. SCHL.–H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG WAHLSTEDT VOM 18.6.74 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 FÜR DAS GEBIET „HASSELKAMP-OST" 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 STADTVERTRETUNG VOM 18.4.74.

WAHLSTEDT, DEN 18.6.74

STADT WAHLSTEDT
DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 12.8.74 BIS 13.9.74 NACH VORHERIGER AM 18.6.74 ABGE-SCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNG UND BEDENKEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WAHLSTEDT, DEN 18.6.74

STADT WAHLSTEDT
DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 30. MAI 1973 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

[illegible]

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 18.2.75 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 18.2.75 GEBILLIGT.

WAHLSTEDT, DEN 18.6.76

STADT WAHLSTEDT
DER 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 29.XX.76 MIT AUFLAGEN ERTEILT.

Az.: IV/E – 512.4/24 – 6592.1120

WAHLSTEDT, DEN 19.6.76

STADT WAHLSTEDT
DER BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM [illegible] ERFÜLLT.

DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM Az.: MIT AUFLAGEN BESTÄTIGT.

WAHLSTEDT, DEN

STADT WAHLSTEDT
DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

WAHLSTEDT, DEN 19.5.76

STADT WAHLSTEDT
DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 28.6.76 MIT DER BEIFÜGTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG ZUR EINSICHT ÖFFENTLICH AUS.

WAHLSTEDT, DEN 8.7.76

STADT WAHLSTEDT
DER BÜRGERMEISTER

TEIL B – TEXT

1. FESTSETZUNG DER BAULICHEN ANLAGE GEM. § 9 Z. BBauG:
   - OFFENE BAUWEISE
   - BAULICHE AUSNUTZUNG
     - ES SIND NUR EINZELHÄUSER MIT HÖCHSTENS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
     - 2. ZUSÄTZLICHE BEBAUUNG
     - DIE ANLAGE VON 4 WOHNUNGEN SOLL ERMÖGLICHT WERDEN, DIE WOHNFLÄCHEN KÖNNEN MIT VORHANDENEN STEINEN VERBUNDEN WERDEN. IN WA-GEBIET IST DIE VERBINDUNG DER GESAMTEN AUSSENWÄNDE MIT VORHANDENEN ZULÄSSIG.
   - BAUWEISE:
     - 1. DIE GEBÄUDE SIND MIT SATTELDACHNEIGUNG ZU ERSTELLEN. DIE DACHNEIGUNG SOLL 40–50° BETRAGEN. AUF DEN GRUNDSTÜCKEN 18–25 SOLLEN DIE GEBÄUDE FLACHDÄCHER ERHALTEN.
     - 2. DIE DACHEINDECKUNG HAT MIT DUNKLEN ODER SCHWARZEN MATTEN BEDACHUNGSSTEINEN ZU ERFOLGEN.
     - 3. DER ERDGESCHOSSFUSSBODEN DER WOHNGEBÄUDE DARF IM MITTEL HÖCHSTENS 50 cm ÜBER DEN BORDSTEIN DER FAHRBAHN LIEGEN.
   - GIEBELFELD:
     - ORTHOGONALE VORKANTE AUS STEIN, GIEBELSEITEN IM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE AUSSENWAND MIT DACHHAUT SIND NICHT ZULÄSSIG.
   - GARAGEN:
     - AUSSENWANDGESTALTUNG UND DACHFORM:
       - GARAGEN UND ÜBERDACHTE AUTOABSTELLPLÄTZE HABEN SICH IN IHRER AUSSEREN GESTALTUNG DEM HAUPTBAUKÖRPER ANZUPASSEN. FLACHDÄCHER SIND ZULÄSSIG.
   - EINFRIEDIGUNGEN:
     - EINFRIEDIGUNGEN AUS MASCHENDRAHT IN HÖHE VON 1,00 m ZUR GESTALTUNG UND HINTEREN ABGRENZUNG DER HAUSGÄRTEN UNTERSTANDEN SIND ZULÄSSIG. DIE KOMBINATION DAVON AUSGESCHLOSSEN.
     - FÜR DIE GRUNDSTÜCKE NR. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 UND 21 SIND EINFLANG DER BAHNLINIE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN DURCH EINEN 1,80 m HOHEN MASCHENDRAHTZAUN EINZUFRIEDEN, ZU UNTERHALTEN UND GGF. ZU ERNEUERN.
   - GRÜNANLAGEN:
     - DIE VORGÄRTEN ALLER GRUNDSTÜCKE SIND MIT RASENFLÄCHEN UND LOCKEREN BUSCH- UND ZIERSTRAUCHBEPFLANZUNG ZU VERSEHEN.
2. AUSNAHMEN GEM. § 9 ABS. 3 BAUNVO
   - IN WA-GEBIET SIND DIE AUSNAHMEN NACH ABS. 3 NR. 1 + 2 NICHT ZUGELASSEN.
   - ES SIND NUR EINZELHÄUSER MIT HÖCHSTENS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
3. FÜR DEN BEBAUTEN FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 3 BBauG
   - AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DER SCHUTZSTREIFE IST NUR EINE BEPFLANZUNG BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 m UND FÜR DIE PRIVATZUGEHÖRIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DER PARZELLEN BIS ZU 2,00 m GESTATTET. VON STRAUCHPFLANZUNG ZULÄSSIG.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 26.NOV.1968 (BGBl. I S. 1238)