

# TEXT · TEIL B

1. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG sind mit 25% Bäumen und 75% Sträuchern folgender Art zu bepflanzen:

Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus avellana (Haselnuß), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Hundsrose), Rosa tomentosa (Behaarte Rose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra und racemosa (Holunder), Sorbus aucuparia (Eberesche), Quercus robur (Stieleiche), Viburnum opulus (Schneeball).

2. Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind gem. § 9 (1) 25a BBauG anzupflanzen. Folgende Art ist zu verwenden:

Quercus robur (Stieleiche), mehrjährig, baumartiges Gehölz mit Krone (Hochstamm) mindestens 3x verpflanzt aus extra weitem Stand mit Stammdurchmesser = 18 - 20 cm

3. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Sträucher (Flächen), sowie Einzelbäume und Knicks sind gem. § 9 (1) 25b BBauG dauernd zu erhalten.
4. In den zu erhaltenden Knicks sind Lücken mit den unter Nr. 1 genannten Gehölzarten zu schließen.
5. Die in der Planzeichnung festgesetzten anbaufreien Streifen sind zum Schutze der Knicks von jeglicher Bebauung freizuhalten.
6. Die in der Planzeichnung festgesetzten Parkplätze und privaten Stellplätze sind mit 1 Baum pro 4 Stellplätze zu begrünen.
7. Innerhalb der jeder Grünfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen mit einem Volumen von max. 100 m<sup>3</sup> zulässig.
8. Der in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwall ist mit den unter Nr. 1 genannten Gehölzarten zu bepflanzen.
9. Der öffentliche Geh- und Radweg parallel zur Straße Volksdorfer Weg, sowie die vorgesehenen Wege innerhalb der Grünflächen sind mit kleinteiligen Natur- oder Kunststeinen zu pflastern oder als wassergebundene Kiesschicht auszuführen.
10. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen), ist eine Bepflanzung und Einfriedung über 0,70 m Höhe, gemessen vom Straßenniveau, unzulässig.
11. Im Reinen Wohngebiet sind die Gebäude als Verblendbauten mit roten oder braunen Vormauerziegeln zu errichten.  
Es sind nur geneigte Dächer mit 30 - 48 Grad Dachneigung zulässig.













































# PRÄAMBEL












Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I. S. 1144), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.05.1985 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet östl. der Hamburger Str., süd. des Bütenbargs, nordl. des Leichwegs u. Bullenredders, sowie nordwestl. u. südöstl. des Volksd. Wegs bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## ZEICHENERKLÄRUNG

	<u>1. Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9(1)1	BBauG
	Reine Wohngebiete	§ 3	BauNVO
	Sondergebiete Sporthalle, Sport- u. Jugendheim, Tennishalle	§ 11	BauNVO
	Minigolf		
	<u>2. Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9(1)1	BBauG
	Geschoßflächenzahl	§ 16	BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 16	BauNVO
	maximale Grundfläche	§ 16	BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16	BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen über mittlerer Geländehöhe der Baugrundfläche als Höchstgrenze	§ 16	BauNVO
	<u>3. Bauweise, Baugrenzen</u>	§ 9(1)2	BBauG
	nur Einzel und Doppelhäuser zulässig	§ 22	BauNVO
	nur Hausgruppen zulässig	§ 22	BauNVO
	geschlossene Bauweise	§ 22	BauNVO
	Baugrenze	§ 23	BauNVO
	<u>4. Flächen für den Gemeinbedarf</u>	§ 9(1)5	BBauG
	Schule		
	sozialen Zwecken dienende Gebäude (Kindergarten)		
	sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen		
	Kinderspielplatz		
	<u>5. Verkehrsflächen</u>	§ 9(1)11	BBauG
	Straßenverkehrsfläche		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
	Öffentliche Parkfläche		
	Wanderweg, Reitweg		
	Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
	<u>6. Flächen für Versorgungsanlagen</u>	§ 9(1)12	BBauG
	Elektrizität		
	Mülltonnenstellplatz		
	<u>7. Grünflächen</u> öffentlich, privat	§ 9(1)15	BBauG
	Parkanlage		
	Sportplatz		
	RE, TE, Reiten, Tennis		
	<u>8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</u>		
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe Text Teil B)	§ 9(1)25a, b	BBauG
	Bäume anzupflanzen (Stieleiche, quercus rubus)	§ 9(1)25a	BBauG
	Bäume zu erhalten	§ 9(1)25b	BBauG
	Knick zu erhalten, bzw. anzupflanzen	§ 9(1)25ap	BBauG
	<u>9. Sonstige Festsetzungen</u>		
	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, bzw. -garagen	§ 9(1)22	BBauG
	Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9(1)21	BBauG
	Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor	§ 9(1)24	BBauG
	schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG		
	Lärmschutzwand, Anlage im Sinne des BImSchG (Höhe h in m)	§ 9(1)24	BBauG
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, anbaufreier	§ 9(1)10	BBauG
	von jeglicher Bebauung freizuhalten Schutzflächen	§ 9(1)10	BBauG
	anbaufreie Streifen (siehe Text Teil B)		
	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9(7)	BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16(5)	BauNVO

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Haupt- und Nebengebäude
	überdachte Flächen
	Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
	neue Flurstücksgrenze
	Höhenlinien
	Sichtdreiecke
	Aufteilung der Verkehrsfläche
	Verkehrsgrün
	Grundstücksnummer
	vorgesehene Platzhöhenlage, Oberkante in m über NN



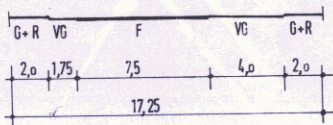


DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

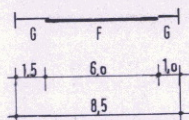
# STRASSEN- UND WALLPROFILE M 1:200

214  
28

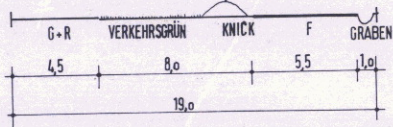
0-0 HAMBURGER STRASSE B 434



I - I BÜLTENBARG

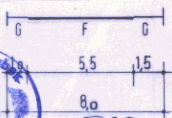


II - II VOLKSDORFER WEG

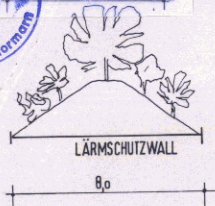


# Grooten/Böeh

III - III BULLENREDDER



IV - IV



4  
1