

TEXT TEIL B

1. In den Reinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 3(3) BauNVO gemäß § 1(6) 1 BauNVO, nämlich: Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ~~sowie Anlagen für soziale und kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.~~ *gestr. 23.07.98*



2. Als Einfriedungen sind nur lebende Hecken, auch ~~ein-~~ eingrünem Maschendrahtzaun, und Holzlattenzäune mit max. 1,0 m Höhe zulässig.

3. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Einzelbäume und Knickanpflanzungen sind gemäß § 9(1) 25a BauGB mit heimischen Gehölzen (Artenliste siehe in der Begründung) zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

4. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

4.1 Dächer

Es sind nur geneigte Dächer mit 30° - 45° Dachneigung zulässig. Die Dächer sind mit roten Dachpfannen einzudecken.

4.2 Außenwände

Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vormauerziegeln zu errichten. Werden die Gebäude mit einem Sockel ausgebildet, so wird die Höhe des Erdgeschoßfußbodens auf max. 0,60 m über dem jeweils zugehörigen mittleren Strassenniveau festgesetzt.

4.3 Garagen und Nebengebäude

Die Außenhaut freistehender und angebauter Nebengebäude hat sich in Material und Farbe dem zugehörigen Hauptgebäude anzupassen. Die Dächer der Nebengebäude und Garagen sind auch als begrünte Flachdächer zulässig.

4.4 Vollverglaste Anbauten

Ausnahmsweise können Wintergärten und ähnliche Anbauten vollverglast ausgeführt werden; Ziff. 4.1 bezüg. der Dachneigung hat dann keine Gültigkeit.

5. Je Wohneinheit sind auf den Grundstücken 1,5 Stellplätze oder Garagen nachzuweisen; ergeben sich halbe Anzahlen, ist die Anzahl der Stellplätze oder Garagen auf ganze Zahlen aufzurunden.

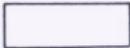
~~6. Im Geltungsbereich dürfen in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- noch zu Feuerungszwecken noch zum Zweck der Beseitigung verbrannt werden.~~



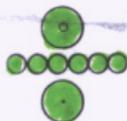
gestr. 23.07.01

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9(1)1	Bau GB
	Reine Wohngebiete	§ 3	Bau NVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9(1)1	Bau GB
0,25	Geschoßflächenzahl	§ 16	Bau NVO
I	Grundflächenzahl	§ 16	Bau NVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 16	Bau NVO
	<u>Bauweise, Baugrenzen</u>	§ 9(1)2	Bau GB
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22	Bau NVO
	nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig	§ 22	Bau NVO
	Baugrenze	§ 23	Bau NVO
	Hauptfirstrichtung		
	<u>Verkehrsflächen</u>	§ 9(1)11	Bau GB
	Straßenverkehrsfläche		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wohnstraße)		
	öffentliche Parkfläche (mit Anzahl der Plätze)		
	Grundstückzufahrten		
	Bereich ohne Zufahrten		
	<u>Flächen für die Abfallentsorgung</u>	§ 9(1)14	Bau GB
	Mülltonnenstellplatz		
	<u>Öffentliche Grünflächen</u>	§ 9(1)15	Bau GB
	Parkanlage		

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
der Landschaft



Bäume anzupflanzen	§ 9(1)25a) Bau GB
Knick anzupflanzen	§ 9(1)25a) Bau GB
Bäume zu erhalten	§ 9(1)25b) Bau GB

Sonstige Planzeichen



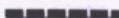
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten,
zu belastende Flächen § 9(1)21 Bau GB



Von der Bebauung freizuhaltende
Schutzflächen (Waldschutzstreifen, Sichtfeld) § 9(1)10 Bau GB



Abgrenzung der Bauweise § 16 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes Nr.9 § 9(7) Bau GB

Dr. G. J. 23.07.94

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnungen
vorgesehene Grundstücksgrenzen

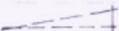


1 - 27

Nummerierung der vorgesehenen Grundstücke



Vermaßungen in m



Sichtdreieck

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **03. Juli 1990**, und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und nach Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Stormarn, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "LANGEN OTH" im Ortsteil Bünningstedt, *westl. Langer Oth u. Korten Oth, v. nördl. des Brothenerweges* bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **25. Aug. 1987**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Stormarner Tageblatt am **15. Sep. 1987**.
Ammersbek, den **06. Sep. 1990**.

[Signature]
(Bürgermeister)
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **07. Feb. 1989** durchgeführt worden.
Ammersbek, den **06. Sep. 1990**.

[Signature]
Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **26. Mai 1988** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ammersbek, den **06. Sep. 1990**.

[Signature]
(Bürgermeister)
4. Die Gemeindevertretung hat am **28. Feb. 1989** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ammersbek, den **06. Sep. 1990**.

[Signature]
(Bürgermeister)
- 5a. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **06. Sep. 1989** bis zum **06. Okt. 1989** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeitung Stormarner Tageblatt am **29. Aug. 1989** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ammersbek, den **06. Sep. 1990**.

[Signature]
(Bürgermeister)
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **12. Dez. 1989** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ammersbek, den **06. Sep. 1990**.

[Signature]
(Bürgermeister)
- 5b. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom **11. Mai 1990** bis zum **11. Juni 1990** während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **02. Mai 1990** im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ammersbek, den **06. Sep. 1990**.

[Signature]
Bürgermeister

FORTSETZUNG VERFAHRENSVERMERKE

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **03. Juli 1990** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **03. Juli 1990** billigt.

Ammersbek, den **06. Sep. 1990**



[Signature]
(Bürgermeister)

28. Juni 1990

8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **31. Aug. 1990** Siegel



9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Stormarn hat am **24. Juni 1991** bestätigt, daß ~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,~~ die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Außerdem hat der Landrat des Kreises Stormarn die Genehmigungen gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. AZ.: **62/22-62 090(9)**...

Ammersbek, den **01. Aug. 1991** Siegel



[Signature]
(Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ammersbek, den **01. Aug. 1991** Siegel



[Signature]
(Bürgermeister)

