

Satzung

der Gemeinde Stellau über den Bebauungsplan Nr. 3 - Gebiet östlich der bebauten Ortslage

Auf Grund des § 18 BAuG. von 13.6.1960 (BBBl. I S. 241) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG. wird nach Beschlußfassung durch die Gemeinde Stellau vom 14.12.1971 mit Genehmigung des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 - Gebiet östlich der bebauten Ortslage - bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

1. Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplانبereich ist WR-Gebiet gemäß § 3 BBauNVO. Von den in § 3 (3) zulässigen Ausnahmen sind die nicht störenden Handwerksbetriebe gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sind gemäß § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig.

2. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhe wird auf max. 0,50 m über Straßenfahrbahn festgesetzt.

3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen Wohngebäude

Die Ansichtsflächen der Wohngebäude sind wahlweise in Verblüdmauerwerk in roten oder gelben Vermauersteinen auszuführen. Bei Verwendung von Kalksandsteinen sind die Ansichtsflächen weiß zu streichen. Die einzelnen Ausführungsarten sind nach der Planzeichnung (Teil A) in 6 Gruppen zusammengefasst.

Die Dächer können in Gruppen - wie in der Planzeichnung festgelegt - als Walz- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° hergestellt werden.

4. Garagen

Die Ansichtsflächen der Garagen haben sich in ihrer Ausführung den Ansichtsflächen der Hauptbaukörper anzupassen. Die Dächer der Garagen sind als Flachdächer auszubilden.

5. Sockelmauerwerk

Das Sockelmauerwerk ist von dem aufgehenden Mauerwerk farblich abzusetzen. Es ist in Verblüdmauerwerk auszuführen. Ausnahmsweise können auch Natursteine verwendet werden.

Einfriedigungen

Die Grundstücke sind zur Straße hin mit einem Sockel in Verblendmauerwerk oder in Naturstein abzugrenzen. Auf dem Sockel ist ein Jägerzaun zu errichten. Die Höhe der Einfriedigung einschließlich Sockel darf 0,80 m nicht überschreiten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Text und Planzeichnung sowie Begründung, hat in der Zeit vom ~~10.7.1971~~ ^{06.10.1971} bis 8.11.1971 nach vorheriger am ⁴³ 2.9.1971 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich aus-
gelegen.



Stellau, den 04.04.1972

[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG. mit Erlaß des Innenministers vom 19. JULI 1972. Geschäftszeichen IV 81-813/04-62-73 (3) erteilt.



Stellau, den 02. JANUAR 1973

[Handwritten signature]
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, ist am 25. JANUAR 1973. mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt von ~~von~~ ^{AUF DAUER} öffentlich aus.



Stellau, den 25. JANUAR 1973.

[Handwritten signature]
Bürgermeister

GEMEINDE S T E L L A U
- Kreis Stormarn -

B e g r ü n d u n g

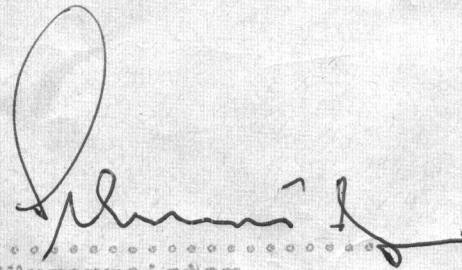
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Stellau
Gebiet: Östlich der bebauten Ortslage

Die Gemeinde Stellau beabsichtigt, im Rahmen des § 17 der BauNVO eine höhere bauliche Ausnutzung als bisher festgesetzt zuzulassen.

Bei der Bebauung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen hat sich herausgestellt, daß die Ausnutzbarkeit der Grundstücke den Bedürfnissen entsprechend zu niedrig festgesetzt war.

Stellau, d. 14. 12. 1971




Bürgermeister