

TEXT (TEIL B)

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB

IN DEN WA-GEBIETEN SIND ÜBERSCHREITUNGEN DER FESTGESETZTEN ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHL DURCH DIE IN § 19 (4) BauNVO AUFGEFÜHRTE ANLAGEN UM BIS ZU 75% ZULÄSSIG GEM. § 19 (4) BauNVO. DIE FLÄCHE VON ZUFAHRTEN AUF FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN IST HIERAUF NICHT ANZURECHNEN.

2. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB

IN DEN WA-GEBIETEN SIND GARAGEN UND CARPORTS ZWISCHEN VORDERER BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UNZULÄSSIG.

3. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN GEM. § 9 (1) NR. 6 BauGB

IN DEN WA-GEBIETEN SIND MAX. ZWEI WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 10 BauGB

IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTFLÄCHEN SIND BAULICHE ANLAGEN UNZULÄSSIG. EINFRIEDUNGEN UND BEPFLANZUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME.

5. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN GEM. § 9 (1) NR. 11 BauGB

IN DEN WA-GEBIETEN IST JE GRUNDSTÜCK NUR EINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT IN EINER BREITE VON MAX. 3,50 m ZULÄSSIG.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) NR. 20 BauGB

DIE IN DER PLANZEICHNUNG ALS FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT FESTGESETZTE FLÄCHE IST ALS GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN.

IN DEN WA-GEBIETEN SIND GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN MIT AUSNAHME VON FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN UND STELLPLÄTZE FÜR PKW MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHE UND WASSERDURCHLÄSSIGEM UNTERBAU HERZUSTELLEN.

7. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25 BauGB

STRASSENBÄUME

IN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IST EINE BEGRÜNUNG MIT SPITZAHORN ALS HOCHSTAMM MIT EINEM STAMMUMFANG VON 18-20 cm VORZUNEHMEN.

DACH- UND FASSADENBEGRÜNUNG

GARAGEN UND CARPORTS MIT FLACHDÄCHERN SIND MIT EINER DAUERHAFTEN EXTENSIVEN DACHBEGRÜNUNG ZU VERSEHEN. WANDFLÄCHEN VON GARAGEN UND CARPORTS SIND MIT EINER DAUERHAFTEN FASSADENBEGRÜNUNG ZU VERSEHEN. HIERVON AUSGENOMMEN SIND DIE WANDFLÄCHEN, DIE AUF EINER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WURDEN.

8. HÖHENLAGE GEM. § 9 (2) BauGB

IN DEN WA-GEBIETEN DARF DIE HÖHE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS (SOCKELHÖHE) BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE ANGRENZEN, MAX. 0,50 m ÜBER DER OBERKANTE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, BEI DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKEN MAX. 0,50 m ÜBER DEM MITTLEREN GEWACHSENEN GELÄNDE-NIVEAU LIEGEN. DIESE SOCKELHÖHE KANN AUSNAHMSWEISE AUF MAX. 1,20 m ÜBER DEN JEWEILIGEN BEZUGSPUNKT ANGEHOBEWEN WERDEN.

9. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB I.V. MIT § 92 LBO

DÄCHER

ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER, WALMDÄCHER UND KRÜPPELWALMDÄCHER. DREMPEL SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 0,60 m ZULÄSSIG.

DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG FÜR GIEBELWALME BETRÄGT MAX. 65°.

VON DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN DACHNEIGUNG KANN AUSNAHMSWEISE UM MAX. 5° ABGEWICHEN WERDEN.

GARAGEN, ANBAUTEN UND NEBENANLAGEN

GARAGEN, ANBAUTEN UND NEBENANLAGEN SIND IN FARBE UND MATERIALIEN WIE DER ZUGEHÖRIGE HAUPTBAUKÖRPER AUSZUFÜHREN. ANDERE DACHNEIGUNGEN SIND ZULÄSSIG.

EINFRIEDUNGEN

IN DEN WA-GEBIETEN SIND EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT AUSNAHME DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU VORHANDENEN KNICKS MIT STRÄUCHERN ODER GESCHNITTENEN HECKEN AUS LAUBGEHÖLZEN AUSZUFÜHREN. ZUSÄTZLICH KÖNNEN ZÄUNE INNERHALB DER ANPFLANZUNG BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 1,00 m GESETZT WERDEN. ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE DARF DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG MAX. 1,20 m BETRAGEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

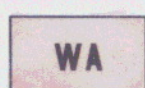
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



ALLGEMEINES WOHNGEBIET



DORFGEBIET

0,3

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

0,5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

I

BEISPIEL FÜR HÖCHSTZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

ED

EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

o

OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BauGB



SICHTFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

V

ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

• •

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 (1) 12 BauGB



TRANSFORMATORENSTATION

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB



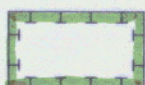
PRIVATE GRÜNFLÄCHE

K

KNICKSCHUTZSTREIFEN

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN

§ 9 (1) 21 BauGB



GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 (1) 22 BauGB



MÜLLGEFÄSSSTANDORT

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

§ 9 (7) BauGB

25-51'

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

§§ 1 (3) U. (4), 16 (5) BauNVO

4,00

VERMASSUNG IN METERN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— 28/5 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

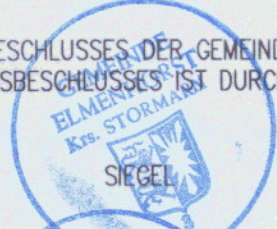


VORHANDENE GEBÄUDE

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 07.11.1996. DIE ORTS-
ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT
ERFOLGT.

ELMENHORST, 16. APR. 1998



Mwe Puc

BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG HAT IM RAHMEN EINER ÖFFENTLICHEN INFORMATIONSVERANSTALTUNG AM
27.02.1997 STATTFUNDEN. ES WURDE GELEGENHEIT ZUR ERÖRTERUNG UND ÄUSSERUNG GEBEBEN.

ELMENHORST, 16. APR. 1998



Mwe Puc

BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 06.08.1997 ZUR
ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

ELMENHORST, 16. APR. 1998



Mwe Puc

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 24.09.1997 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DIE BE-
GRÜNDUNG GEBILLIGT UND DEN ENTWURF ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

ELMENHORST, 16. APR. 1998



Mwe Puc

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE
DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 10.11.1997 BIS ZUM 10.12.1997 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2)
BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN
WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMAN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN,
AM 30.10.1997 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ELMENHORST, 16. APR. 1998



Mwe Puc

BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 6. FEB. 1998 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICH-
EN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

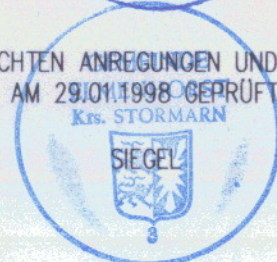
WÄHRENSBURG, 4. MRZ. 1998



[Signature]
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNG-
NAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 29.01.1998 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

ELMENHORST, 16. APR. 1998

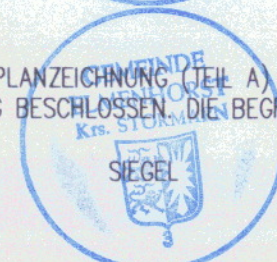


Mwe Puc

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 29.01.1998
VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

ELMENHORST, 16. APR. 1998

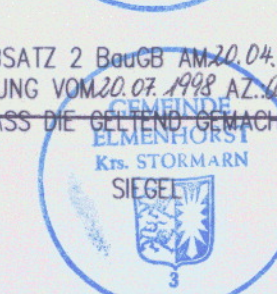


Mwe Puc

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 BauGB AM 20.04.1998 DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN
ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 20.07.1998 AZ. 10/22-62.016/1777 ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG
VON RECHTSVERSTÖßEN GELTEND MACHT. DASS DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖßE BEHOBEWEN SIND.

ELMENHORST, 21. JULI 1998



Mwe Puc

BÜRGERMEISTER

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

ELMENHORST, 21. JULI 1998



Mwe Puc

BÜRGERMEISTER

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF
DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT
ZU ERHALTEN IST, SIND AM 13.08.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF
DIE GELTENDMACHUNG VON DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER AB-
WÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENT-
SCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNG DES § 4 (3) SATZ 1 GO
(GEMEINDEORDNUNG) WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST AM 14.08.1998 IN KRAFT GETRETEN.

ELMENHORST, 17. AUG. 1998



Mwe Puc

BÜRGERMEISTER

GEMEINDE ELMENHORST BEBAUUNGSPLAN NR. 17A

KREIS STORMARN

GEBIET: SÜDLICH B-PLAN NR. 17, BEIDERSEITS EICHENWEG, NÖRDLICH FISCHBEKER STRASSE

PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GE-
ÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108, 3113), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG
VOM 11.07.1994 (GVOBLI. Schl-H. S.321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM
29.01.1998 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN FOLGENDE
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17A FÜR DAS GEBIET:

SÜDLICH B-PLAN NR. 17, BEIDERSEITS EICHENWEG, NÖRDLICH FISCHBEKER STRASSE

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

