

SATZUNG DER GEMEINDE ELMENDORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 - 2. ÄNDERUNG UND ERGÄN- ZUNG

GEBIET: Westseite der Jersbeker Straße im Anschluß an
Grundstück Jersbeker Straße Nr. 40.

TEIL B - TEXT

1. Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig.
2. Die Flächen für Straßenbegleitgrün dürfen für Grundstückszufahrten bis je 5,0 m Breite unterbrochen werden.
3. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung werden festgesetzt als landschaftsgerechte Anpflanzung nur mit Laubbäumen und Laubgehölzen zu bepflanzen in nachfolgender Art und Weise:
Als Grundbepflanzung mit 60 % Flächenanteil: Schlehdorn, Hasel, Hainbuche, Brombeere; zur Auflockerung mit 40 % Flächenanteil: Hundsröse, Filzrose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartriegel, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarzerle. Als Pflanzfläche ist ein mindestens 1,0 m hoher Erdwall herzurichten.

4. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe) ist bis 0,60 m über der natürlichen Geländeoberkante zulässig.

GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/ 12-62.016(3-2)

vom 11.4.1986

Bad Oldesloe, den 11.4.86

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Umweltamt

Plangenehmigungsbehörde

[Handwritten Signature]
Dr. Becker-Brock



ZEICHENERKLÄRUNG



Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.3-2. Änderung und Ergänzung	§9(7) BBauG
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Allgemeines Wohngebiet	§9(1)1 BBauG
I ③	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. I) Geschossflächenzahl	
<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</u>		
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche	§9(1)11 BBauG
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenbegrenzungslinie	
	<u>FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN</u> Fläche für Versorgungsanlagen-Transformatorstation	§9(1)12 BBauG
	<u>FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN</u> Elektrische Hauptversorgungsleitung (z.B. 11kV, unterirdisch)	§9(1)13 BBauG
	<u>MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche Leitungsrecht	§9(1)21 BBauG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	<u>FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u> Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	§9(1)25a BBauG
<u>GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN</u>		
	Nur Satteldächer zulässig	§9(4) BBauG
	Nur Dachneigungen von 30 Grad bis 51 Grad Neigung zulässig	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes Landschaftsschutzgebiet	§9(6) BBauG
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenze	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Grundstücksnummer	
	Höhenlinie	
	Hausnummer mit Straßenzuordnung	
	Elektrische Hauptversorgungsleitung (z.B. 11kV oberirdisch)	
	" " " " künftig entfallend	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3	

SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 - 2. ÄNDERUNG UND ERGÄN- ZUNG

GEBIET: Westseite der Jersbeker Straße im Anschluß an Grundstück Jersbeker Straße Nr. 40.

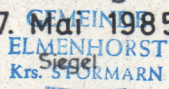
Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. 6. 1985 (BGBl. I, S. 1144) sowie § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Febr. 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27. Januar 1986

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3-2. Änderung und Ergänzung für das Gebiet:

Westseite der Jersbeker Straße im Anschluß an Grundstück Jersbeker Straße Nr. 40,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG 1976/1979 aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25. Februar 1985. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 07. Mai 1985 erfolgt.
Elmenhorst, den 29. Januar 1986



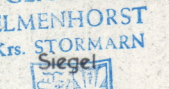
Johanne Papp
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 13. Mai 1985 als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 07. Mai 1985.
Elmenhorst, den 29. Januar 1986



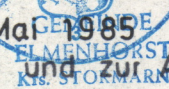
Johanne Papp
BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27. Februar 1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Elmenhorst, den 29. Januar 1986



Johanne Papp
BÜRGERMEISTER

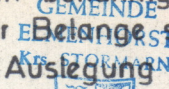
Die Gemeindevertretung hat am 13. Mai 1985 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Elmenhorst, den 29. Januar 1986



Johanne Papp
BÜRGERMEISTER

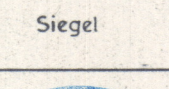
Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05. Juni 1985 bis zum 05. Juli 1985 während folgender Zeiten: Dienst-

stunden 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 28. Mai 1985 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21. Mai 1985 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Elmenhorst, den 29. Januar 1986



Johanne Papp
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 28. OKT. 1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Oldesloe, den 29. JAN. 1986



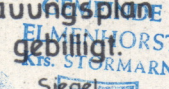
Schulz
Oberreg. Vermessungsamt

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 27. Januar 1986 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Elmenhorst, den 29. Januar 1986



Johanne Papp
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27. Januar 1986 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27. Januar 1986 gebilligt.
Elmenhorst, den 29. Januar 1986



Johanne Papp
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 11.04.1986 61112-62.016 (3-2) mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.
Elmenhorst, den 17. APR. 1986



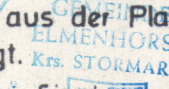
Johanne Papp
BÜRGERMEISTER

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~erfüllt~~ Die Hinweise sind beachtet. Die Auflagen-
erfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom
Az.: ~~bestätigt~~
Elmenhorst, den 17. APR. 1986



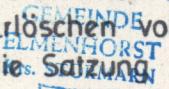
Johanne Papp
BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Elmenhorst, den 26. JUNI 1986



Johanne Papp
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 24. JUNI 1986 durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 25. JUNI 1986 rechtsverbindlich geworden.
Elmenhorst, den 26. JUNI 1986



Johanne Papp
BÜRGERMEISTER

FEBR. 1985	JAN. 1986	
25.02.1985		
MAI 1985		

Planverfasser: ML-PLANUNG
GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG MBH
ALTE DOBFSTR. 52, TEL. 04531/5712
2061 MEDDEWADE
Meddewade, den 28. Januar 1986