

TEIL B

Text

Festsetzungen:

1.) Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1 c BBauG
~~mind. 70 qm~~ berichtigte: mind. 700 qm

2.) Garagen bzw. Stellplätze § 9 (1) 1 e BBauG
Die Garagen sind hinter der Baulinie, wo nicht vorhanden mind. 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie, zu erstellen. *Bürgermeister*

3.) Bepflanzung § 9 (1) 15 BBauG
Jedes Baugrundstück ist mit min. einer einheimischen Großgrüneinheit, spätestens 1 Jahr nach dem Einzug zu bepflanzen. Bei den Grundstücken an der Westseite des B-Plan-Gebietes sind diese innerhalb eines 12 m Streifens von der Westgrenze des Grundstückes zu pflanzen. Vorgärten sind nur als Ziergärten anzulegen.

Pflanzen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

4.) Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG + § 1 der 1. DVO

- a) Dachdeckung der Satteldächer und Walmdächer mit schieferfarbenen Ton- oder Zementpfannen.
- b) Herstellung der Außenwände als Verblendbau, wobei einzelne Putzflächen zugelassen sind.

c) Garagen sind dem Hauptkörper anzugleichen.

5.) Strassenseitige Einfriedigungen § 9 (2) BBauG + § 1 der 1. DVO

Die Einfriedigung ist durch Mauerpfeiler 80 bis 120 cm hoch über Fahrbahnoberkante mit freigestellter Ausfachung bis zur gleichen Höhe vorzusehen. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) darf die Einfriedigung einschl. Mauerpfeiler die Höhe von 80 cm über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.



Zeichenerklärung:

1.) Festsetzung:



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 (5) BBauG

WA

Allg. Wohngebiet
§ 4 Bau NVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 16 (4) Bau NVO

ZI

Zahl der Vollgeschosse (Z)
§ 9 (1) 1 a BBauG

GRZ 0,3

Grundflächenzahl (GRZ)
§ 9 (1) 1 a BBauG



Offene Bauweise
§ 9 (1) 1 b BBauG



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
§ 9 (1) 1 b BBauG



Baulinie
§ 9 (1) 1 b BBauG



Baugrenzen
§ 9 (1) 1 b BBauG



Stellung der baulichen Anlagen
Firstrichtung § 9 (1) 1 b BBauG

25°-35°

Dachneigung
§ 9 (1) 1 b BBauG

s

Dachform: Satteldach
§ 9 (1) 1 b BBauG

S/W

Dachform: wahlweise Sattel- oder Walmdach
§ 9 (1) 1 b BBauG



Einfahrt
§ 9 (1) 1 e BBauG



Von der Bebauung frei zu haltende
Grundstücksfläche (Sichtdreieck)
§ 9 (1) 2 BBauG



Straßenverkehrsfläche
§ 9 (1) 3 BBauG



Öffentliche Parkflächen
§ 9 (1) 3 BBauG



Straßenbegrenzungslinie
§ 9 (1) 3 BBauG



Versorgungsfläche (Umformerstation)
§ 9 (1) 5 BBauG



Versorgungsfläche (Brunnen)
§ 9 (1) 5 BBauG

2.) Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung:



Hauptwasserleitung



Kläranlage

3.) Darstellung ohne Normcharakter:



Vorhandene bauliche Anlagen



Flurstücksgrenzen



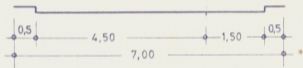
Höhenlinien, Abstand h - 2,50 m



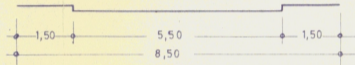
In Aussicht genommene Zuschnitte
der Baugrundstücke.

STRASSENQUERSCHNITTE

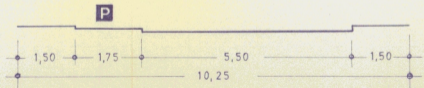
M. 1:100



A-A



B-B



C-C

Ausgearbeitet im Auftrage und im Einvernehmen mit der
Gemeinde Großensee

Hamburg, den 3.3.1970

Georg Nebel
Bauingenieur BDB
2 Hamburg 70, Spillitz Str. 171
Telefon 664911

(Ortsplaner)

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG
auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der
Gemeindevertretung vom 16.2.1968

Großensee, den 12.6.1970



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Plan-
zeichnung mit Text, sowie die Begründung haben in der
Zeit vom 16.3.70 bis 17.4.70 nach vorheriger
am 7.3.70 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem
Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungs-
frist geltend gemacht werden können, öffentlich ausge-
legen.



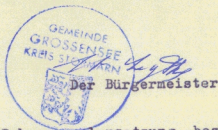
Der katastermäßige Bestand am 1. Aug. 1969 sowie die
geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen
Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 25. JUNI 1970

Das Katasteramt
Oberreg.-Vermessungsref



Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der
Gemeindevertretung vom 12.6.70 gebilligt.



Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend
aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit
Erlass des Innenministers vom 31. August 1970 Az.: IV 81d-813/04-62.22 (3)
erteilt.

29. SEP. 1970



Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text mit Plan-
zeichnung, sowie die beigelegte Begründung sind
am 15. Okt. 1970 mit der erfolgten Bekanntmachung
der Genehmigung in Kraft getreten und liegen ab
15. Okt. 1970 öffentlich aus.

16. OKT. 1970



SATZUNG

der Gemeinde

GROSSENSEE

über den

BEBAUUNGSPLAN NR.3

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. 1 S. 341) und des § 1 des Gesetzes über Baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVO Bl.-Schl.-H.S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9.12.1960 (GVO Bl.-Schl.-H.S. 198) Wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.6.70 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit dem Text (Teil B) erlassen.