

# TEXT-TEIL B

1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen innerhalb der Sichtfläche sind von jeglicher Bebauung und nichtbe-  
~~hindernden Anlagen~~ von mehr als 0,70 m Höhe über der Fahrbahn  
~~des darunterliegenden Straßenabschnittes dauernd freizuhalten.~~

2. ~~Wasserschutzgebiet~~  
~~Nebenanlagen nach §§ 4 und 23, Abs. 5, BauNVO, sind innerhalb~~  
~~der umgrenzten Fläche unzulässig.~~

3. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über  
Straßenniveau zulässig.

4. Gebäudegestaltung

a) Es sind nur Mauerwerkssichtflächen mit roten bis braunen  
Verblendsteinen zulässig.

b) Dächer sind mit einer Dachneigung von mind. 15° - max. 38°  
auszubilden.

Dacheindeckung hart + anthrazitfarben

c) Die konstruktive Höhe von Dampeln wird mit max. 0,60 m  
festgesetzt.

5. Garagen

a) Kellergaragen sind nicht zugelassen.

b) Mauerwerkssichtflächen wie Wohngebäude.

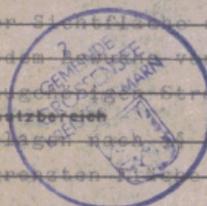
c) Freistehende Garagen sind mit Flachdächern (0° Neigung)  
festgesetzt.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit  
standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu  
unterhalten. Es ist ein Anteil von Laubbäumen mit  
anzupflanzen.

7. Die Mindestgröße der Baugrundstücke ~~1000 m<sup>2</sup>~~  
BETRAGT IM BEREICH DER ~~1000 m<sup>2</sup>~~

~~HINWEIS: DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN DES B-PLANES NRS GELTEN UNVERÄNDERT WEIL.~~

8. Die Zufahrts- und Zugangsmöglichkeit zur Umformerstation  
wird beschränkt auf das zuständige elektrische Versor-  
gungsunternehmen.

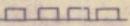
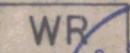
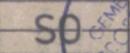
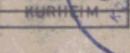
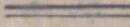
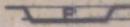
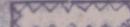
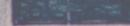


# ZEICHENERKLÄRUNG

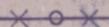
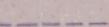
## PLANZ. ERLÄUTERUNGEN

## RECHTSGRUNDLAGEN

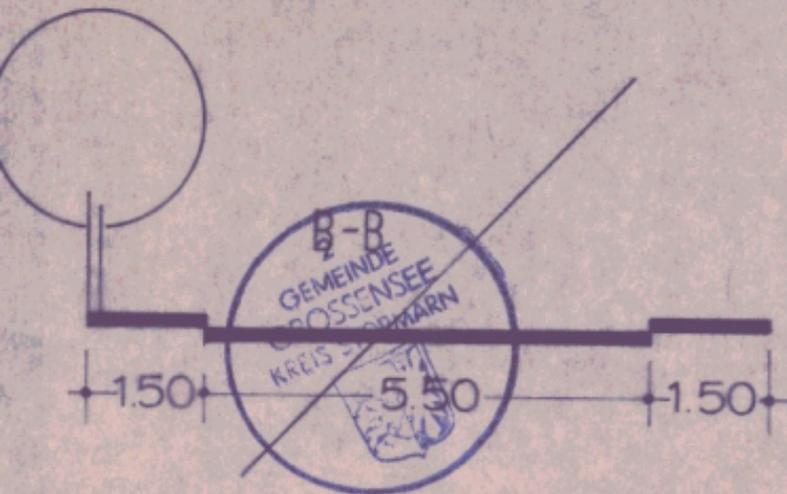
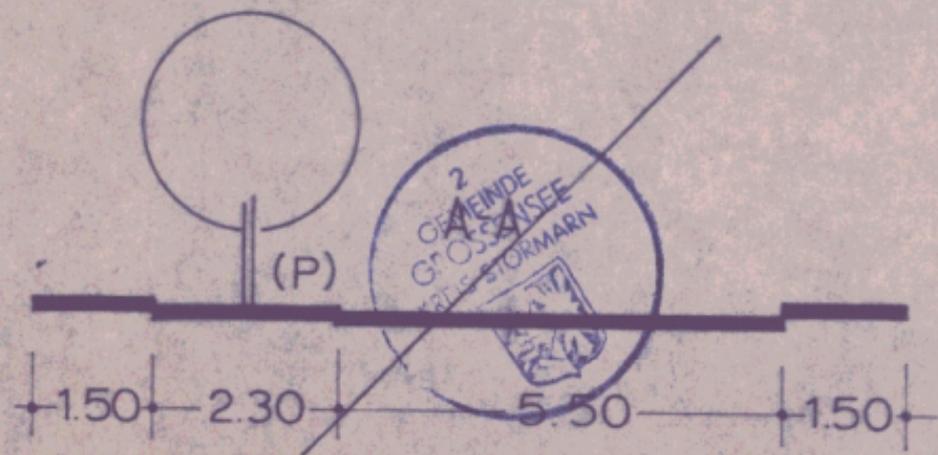
### 1. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES NR.5	§ 9-ABS.7 BBAUG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER LÄNDERUNG DES B-PLANES NR.5	§ 16 (5) BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
	Sonderbaufläche	§ 11 BauNVO
	Kurheim	
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	§ 16 + 17 BauNVO
<b>zB 020</b>	Geschoßflächenzahl	§ 16 + 17 BauNVO
<u>Bauweise, Baugrenze</u>		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
<b>A</b>	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
<b>o</b>	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
<b>SD</b>	SATTELDACH	
<u>Stellung der baulicher Anlagen</u>		
	Hauptfahrsrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
<u>Verkehrsflächen</u>		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
	Streifenverkehrsflächen mit Gehwegen	
	Einzelverkehrsflächen	
	Strassenbegrenzungslinie	
<u>Sonstige Festsetzungen</u>		
	Flächen mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG
	Wasserbrunnen	
	Brunnen	
	Umformungsstation	
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG
	Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + 25 b BBAUG
	Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + 25 b BBAUG
	Zu erhaltender Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBAUG

### 2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND KENNZEICHNUNGEN

<b>CD</b> KM 2,394	ORTSDURCHFAHRT	
	örtliche Grundstücksgrenze	
	kauflich festzulegende Grundstücksgrenzen	
	In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt	
<b>1/30</b>	Flurstückbezeichnung	
	Sicherheitspfeil	
	Bestehende Gebäude	
	Freihold für Grundstücksaufahrt	
<b>H</b>	SPERRGITTER	





~~STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100~~

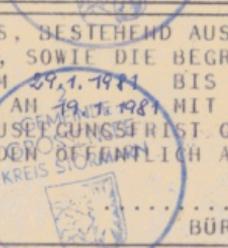
ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 9 UND 19 AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 2.3.80.  
G. Himmelsdorf  
BÜRGERMEISTER



DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG WURDEN GEMÄSS § 2 a (2) BBauG AM 9.7.1981 VON ÖFFENTLICH DARGELEGT UND ERÖRTERT.  
G. Himmelsdorf  
BÜRGERMEISTER



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 2 a (6) BBauG IN DER ZEIT VOM 29.1.1981 BIS ZUM 3.3.1981 NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG AM 19.1.1981 MIT DEM HINWEIS, DASS BEDIENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSETZUNGSFRIST GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.  
G. Himmelsdorf  
BÜRGERMEISTER



DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM , SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNGEN WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.  
BAD OLDESLOF, DEN  
REG. VERM. DIREKTOR



DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 2.4.1981 GEBILLIGT  
G. Himmelsdorf  
BÜRGERMEISTER



DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN VOM 20.9.81 AZ.: 61/31-62.022(5-4) MIT AUFLAGEN - ERTEILT.  
DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 5.11.1981 ERFÜLLT  
VERFÜGUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 5.11.1981 ERFÜLLT MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN VOM 3.5.82 AZ.: 61/31-62.022(5-4)  
30.7.82  
G. Himmelsdorf  
BÜRGERMEISTER



DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.  
30.7.82  
G. Himmelsdorf  
BÜRGERMEISTER



DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS TEIL A (PLANZEICHNUNG) UND DEM TEIL B (TEXT), IST AM 30.7.82 ERFOLGTE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRAFT DER WELCHE LIEFERT ZUSAMMEN MIT DER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUSGELEGT.  
30.7.82  
G. Himmelsdorf  
BÜRGERMEISTER



PLANVERFASSER: HORST SCHLUND ARCHITEKT BDA  
HÜHLENREDDER 125 a, 2057 REINBEK  
TELEFON 040/7224995  
AUFGESTELLT: .....

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949), § 111 ABS. 1 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 20. JUNI 1975 (GVöBL. SCHL.-H. S. 141), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 16. MÄRZ 1982 (GVöBL. SCHL.-H. S. 66) I. V. M. § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 11. NOVEMBER 1981 (GVöBL. SCHL.-H. S. 249), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 2.4.1981 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5, 1.ÄNDERUNG, FÜR DAS GEBIET SÜDLICH BROOKWISCH FLURSTÜCK 1/33 DER FLUR 4 DER GEMARKUNG GROSSENSEE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.