

GEMEINDE HAMBURG

B - PLAN

NR. 2.4 A

TEIL B TEXT

1. Einfriedigungen an Verkehrsflächen sowie im Bereich der Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 0,70m zulässig.
2. Innerhalb der dargestellten Sichtflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe über 0,70m unzulässig.
3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind im Bereich der Vorgärten und auf den entsprechenden Flächen der Gemeinschaftsgaragenanlagen als Rasenflächen mit Busch- und Staudengruppen sowie mit einzeln stehenden Bäumen festgesetzt. Die mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzten Flächen im Bereich des Immissions-Schutzwalles sind ~~zu gestalten~~ zu gestalten mit einer verstärkten Bepflanzung mit standortentsprechenden Büschen (wie z.B. Hasel, Weißdorn, Schlee).
4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden festgesetzt als Bepflanzungen mit:
 - a) Nadelhölzer für die Anpflanzung entlang der B-Plan-Grenze zum B-Plan Nr. 2.1,
 - b) standortgerechte Laubbäume und Laubgehölze (wie z.B. Erle, Buche, Hasel, Pappel, Linde) für alle übrigen entsprechend festgesetzten Flächen.
5. Sockelhöhen werden mit höchstens 0,60m über der Höhe des zugehörigen Straßen- oder Wegeabschnittes festgesetzt.
6. Die konstruktive Höhe der Drenpöel wird mit maximal 0,60m festgesetzt.
7. Garagen sind mit Flachdächern zu versehen und in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern anzugleichen. Gemeinschaftsgaragen sind jeweils auf einer Anlage einheitlich mit hellen Baustoffen und mit Flachdächern zu errichten.
8. Die Errichtung von Garagen ist auf den Grundstücken 3 - 14 ausgeschlossen und nur auf den hierfür festgesetzten "Flächen für Gemeinschaftsgaragen" zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNG

RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN

<p>WR I ⊙0,3</p>	<p>Reines Wohngebiet Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) Geschoßflächenzahl</p>	<p>§ 9(1) 1a BBauG</p>
<p>0</p>	<p>offene Bauweise</p>	<p>§ 9(1) 1b BBauG</p>
<p>—————</p>	<p>Baugrenze</p>	
<p>FDWDSD 30°-48°</p>	<p>Dachform (Flachdach/Walmdach/Satteldach) Dachneigung (z.B. 30° bis 48°)</p>	
<p>⊘</p>	<p>von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile</p>	<p>§ 9(1) 2 BBauG</p>
<p>▬</p>	<p>Verkehrsflächen</p>	<p>§ 9(1) 3 BBauG</p>
<p>▬</p>	<p>Straßenverkehrsflächen</p>	
<p>▬</p>	<p>öffentliche Parkflächen</p>	
<p>▬</p>	<p>Fußwege</p>	
<p>—————</p>	<p>Straßenbegrenzungslinien</p>	
<p>▬</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen</p>	<p>§ 9(1) 5 BBauG</p>
<p>⊙</p>	<p>Umformerstation</p>	
<p>▬</p>	<p>Flächen für die Beseitigung fester Abfallstoffe</p>	<p>§ 9(1) 7 BBauG</p>
<p>M</p>	<p>Müllbehälter</p>	
<p>▬</p>	<p>Grünflächen</p>	<p>§ 9(1) 8 BBauG</p>
<p>⊙</p>	<p>Spielplatz</p>	
<p>▬</p>	<p>Zugang</p>	
<p>▬</p>	<p>Flächen für Aufschüttungen (Immissions - Schutzwall)</p>	<p>§ 9(1) 9 BBauG</p>
<p>▬</p>	<p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung</p>	<p>§ 9(1) 15 BBauG</p>
<p>▬</p>	<p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung</p>	<p>§ 9(1) 16 BBauG</p>
<p>▬</p>	<p>Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen</p>	<p>§ 9(1) 16 BBauG</p>
<p>▬</p>	<p>Flächen für Gemeinschaftsgaragen</p>	<p>§ 9(1) 12 BBauG</p>
<p>⊙ GGa</p>	<p>Gemeinschaftsgaragen</p>	
<p>▬</p>	<p>Zufahrten zu Gemeinschaftsgaragen</p>	
<p>▬</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2.4 A</p>	<p>§ 9(5) BBauG</p>
<p>▬</p>	<p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p>	<p>§ 16(4) BauNVO</p>
<p>▬</p>	<p>Geltungsbereich des vorweggenehmigten Planinhaltes</p>	<p>§ 9(5) BBauG</p>

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

<p>▬</p>	<p>vorhandene bauliche Anlagen</p>	
<p>▬</p>	<p>vorhandene Parzellengrenzen</p>	
<p>✕-✕-✕</p>	<p>künftig entfallende Parzellengrenzen</p>	
<p>▬</p>	<p>in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen</p>	
<p>12 23</p>	<p>Parzellenbezeichnung</p>	
<p>⊙</p>	<p>Grundstücksnummer</p>	
<p>▬</p>	<p>Sichtfläche</p>	
<p>▬</p>	<p>Geltungsbereich des Gesamtplanes B-Plan Nr. 2.4 (vorgesehen)</p>	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

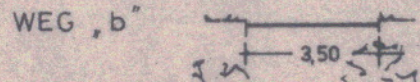
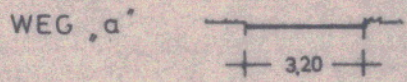
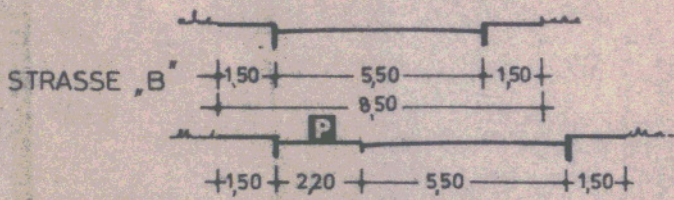
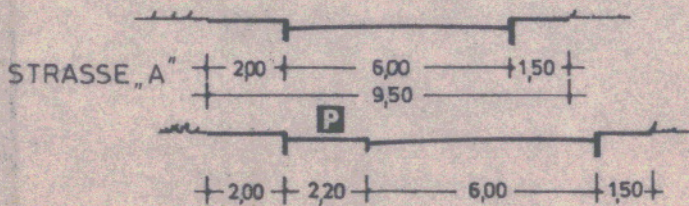
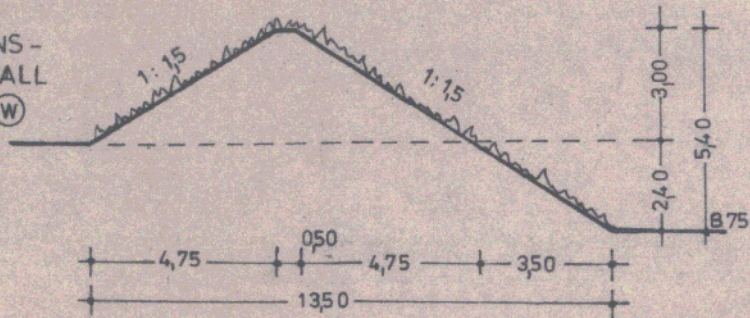


Umgrenzung der Flächen, die dem
Landschaftsschutz unterliegen

§ 9 (4) BBauG

PROVILE M 1:200

IMMISSIONS-
SCHUTZWALL
SCHNITT (W)



DIE GENEHMIGUNG DES VON DER TEILWEISE VORWEGGENEHMIGUNG AUSGENOMMENEN TEILES DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL-A) UND DEM TEXT (TEIL-B), WURDE NACH § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES VOM 13. Juli 1978 AZ. 61/31-62.025 (2.4.4) -MIT AUFLAGEN- ERTEILT.

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18. 9. 1978 ERFÜLLT.

DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES VOM 21. Dez. 1978 AZ. 61/31-62.025/5 (2-4.4) BESTÄTIGT.

HAMBERGE, DEN 21. Dez. 1978
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL-A) UND DEM TEXT (TEIL-B), WIRD FÜR DEN VON DER TEILWEISE VORWEGGENEHMIGUNG AUSGENOMMENEN TEIL HIERMIT AUSGEFERTIGT.

HAMBERGE, DEN 22. Dez. 1978



[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER

DIESER VON DER TEILWEISE VORWEGGENEHMIGUNG AUSGENOMMENE TEIL DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL-A) UND DEM TEXT (TEIL-B), IST AM 11.01.79 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

HAMBERGE, DEN 12. Jan. 1979



[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER

FÜBL
GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/31 - 62.025 (2.4A)

vom 13. JULI 1978

Oldesloe, den 13. JULI 1978

[Handwritten Signature]
DER LANDRAT

des Kreises Stormarn



OD
1 km 54,823