

**SATZUNG DER GEMEINDE
HAMBERGE ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2.4B**

**GEBIET: SÜDLICH KIEFERNWEG,
ÖSTLICH BUCHENWEG.**

TEIL B - TEXT



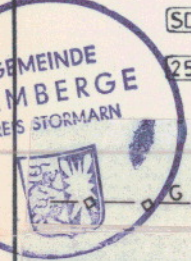
1. INFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ÜBER DEM ZUEHÖRIGEN STRASSENIVEAU ZULÄSSIG.
2. INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN (Sichtflächen) IST DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN JEDLICHER ART SOWIE EINE BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 m ÜBER DEM ZUEHÖRIGEN STRASSENIVEAU UNZULÄSSIG.
3. DIE ZULÄSSIGEN SOCKELHÖHEN WERDEN MIT HÖCHSTENS 0,60 m ÜBER DEM ZUEHÖRIGEN STRASSENIVEAU FESTGESETZT.
4. DIE KONSTRUKTIVE HÖHE DER DREMPSEL WIRD MIT MAXIMAL 0,60 m HÖHE FESTGESETZT.
5. DIE GIEBELWALME SIND AUCH MIT MEHR ALS 48 GRAD DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.
6. GARAGEN UND ANBAUTEN SOWIE NEBENANLAGEN NACH § 14 BauNVO SIND IN DER FASSADENGESTALTUNG DEM HAUPTBAUKÖRPER ANZUPASSEN. SIE SIND MIT FLACHDACH ZULÄSSIG.
8. GEMÄSS § 9(1)24 BBauG WERDEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN LÄRMIMMISSIONEN VON DER BUNDESSTRASSE 75 AUF DEN SÜD- UND OSTSEITEN DER GEBÄUDE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NR.23 BIS 26 PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN NACH DIN-ENTWURF 4109, TEIL 6, TABELLE 1 UND 2, FÜR DEN LÄRMPEGELBEREICH I FESTGESETZT.
9. DIE BEPFLANZUNG DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN WIRD ALS KNICKÄHNLICHE BEPFLANZUNG ZUR BESSEREN EINBINDUNG DER BAUFLÄCHE IN DIE FREIE LANDSCHAFT FESTGESETZT. ES DÜRFEN NUR STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME UND LAUBGEHÖLZE GEPFLANZT WERDEN.
ALS GRUNDBEPFLANZUNG: SCHLEHDORN, HASEL, HAINBUCH E UND BROMBEERE.
ZUR AUFLOCKERUNG MIT ABFALLENDER HÄUFIGKEIT: HUNDSROSE, FILZROSE, BERGAHORN, FELDAHORN, ROTER HARTRIEGEL, WEIDEN ROTBUCH E, EBERESCHE, FAULBAUM, STIELEICHE, ZITTERPAPPEL, SCHWARZERLE.
7. GEMÄSS § 4 Abs. 4 BauNVO SIND NUR WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NR. 2 BIS 5 ; 11 BIS 15 ; 18 BIS 21 UND 24 .

ZEICHENERKLÄRUNG

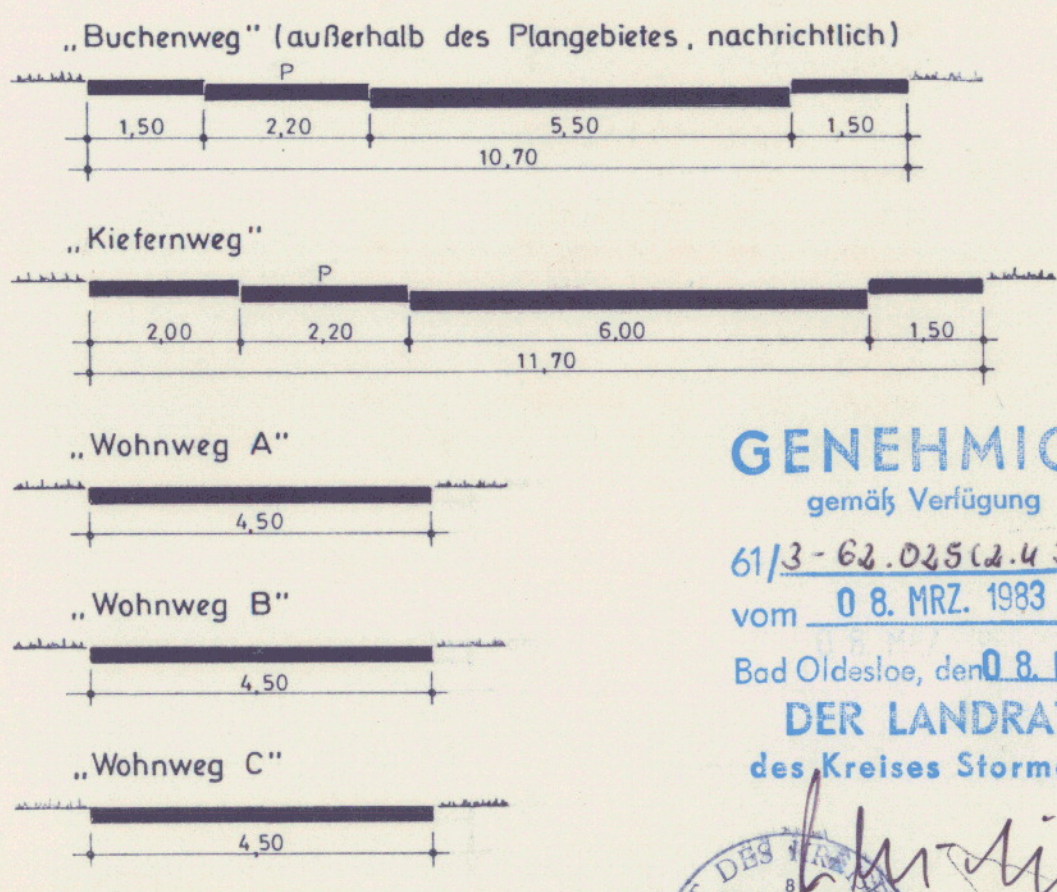
Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2.4 B	§9(7) BBauG
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§9(1)1 BBauG
WA	Allgemeines Wohngebiet	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (z.B. I)	
(0,3)	Geschoßflächenzahl	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</u>	§9(1)2 BBauG
△	Nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u>	§9(1)10 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfläche)	
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>	§9(1)11 BBauG
	Verkehrsfläche	
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
▲ ▲	Grundstückzufahrt	
	Straßenbegrenzungslinie	
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON FESTEN ABFALLSTOFFEN</u>	§9(1)14 BBauG
	Fläche zum Abstellen von Müllgefäßen	
	<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u>	§9(1)25a BBauG in Verbindung mit §9(1)25b BBauG
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u>	§9(1)21 BBauG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
G FL	Geh- (G), Fahr- (F), Leitungsrecht (L)	
	<u>GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN</u>	§9(4) BBauG
SD WD	Nur Satteldach oder Walmdach zulässig (z.B.)	
25-48	Nur Dachneigungen von 25 Grad bis 48 Grad Neigung zulässig (z.B.)	
	<u>FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN</u>	§9(1)13 BBauG
	Erdgasversorgungsleitung	
	<u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN</u>	§9(6) BBauG
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze gegen schädliche Lärmimmissionen	
	<u>II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</u>	§9(6) BBauG
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes	
(L)	Landschaftsschutzgebiet	
	<u>III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</u>	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
37 92	Flurstücksbezeichnung	
	Sichtfläche	
14	Höhenlinie	
17	Grundstücksnummer	



STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

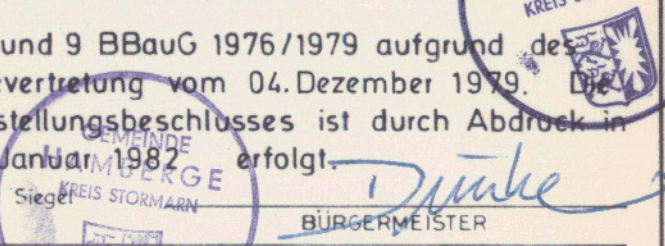


GENEHMIGT
gemäß Verfügung
61/3 - 62.025 (2.4 B)
vom 08. MRZ. 1983
Bad Oldesloe, den 08. MRZ. 1983
DER LANDRAT
des Kreises Stormarn

Dr. Becker-Birck



Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG 1976/1979 aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04. Dezember 1979. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 19. Januar 1982 erfolgt.

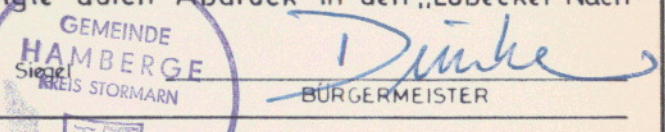


HAMBERGE, den 07. 12. 1982

Dünke
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 28. Januar 1982 als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 19. Januar 1982.

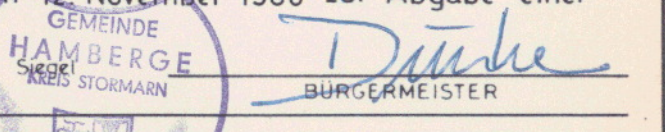
HAMBERGE, den 07. 12. 1982



Dünke
BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. November 1980 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

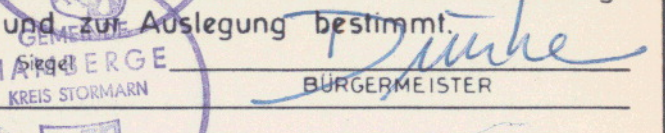
HAMBERGE, den 07. 12. 1982



Dünke
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 10. Juni 1982 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

HAMBERGE, den 07. 12. 1982

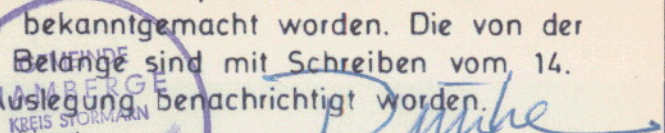


Dünke
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07. Juli 1982 bis zum 09. August 1982 während folgender Zeiten: Dienststunden, von 7.30 Uhr - 12.30 Uhr und von 14 Uhr - 16 Uhr; Donnerstags bis 17 Uhr öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24. Juni 1982 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. Juni 1982 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

HAMBERGE, den 07. 12. 1982



Dünke
BÜRGERMEISTER

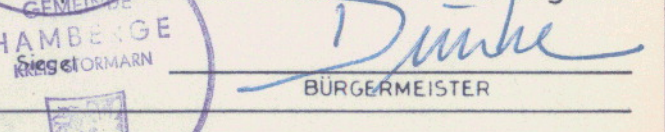
Der katastermäßige Bestand am - 5. NOV. 1982 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Bad Oldesloe, den - 6. DEZ. 1982



Tunnen
REG.-VERM.-DIREKTOR

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 23. September 1982 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

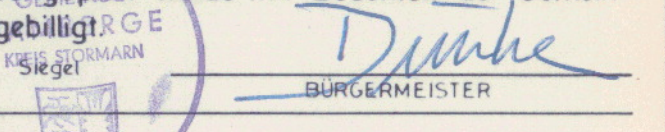
HAMBERGE, den 07. 12. 1982



Dünke
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23. September 1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23. September 1982 gebilligt.

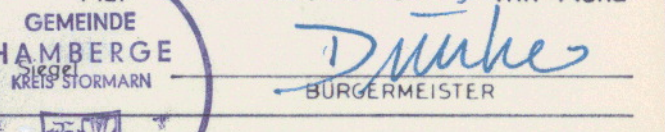
HAMBERGE, den 07. 12. 1982



Dünke
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 8. März 1983 Az.: 61/3-62.025(2.4B)-mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

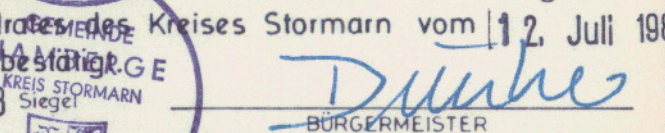
HAMBERGE, den 11. März 1983



Dünke
BÜRGERMEISTER

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. März 1983 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 12. Juli 1983 Az.: 61/3-62.025(2.4B) bestätigt.

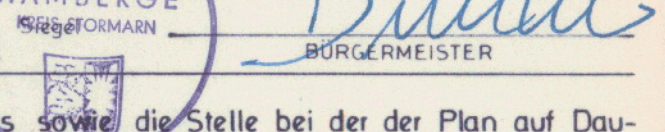
HAMBERGE, den 14. Juli 1983



Dünke
BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

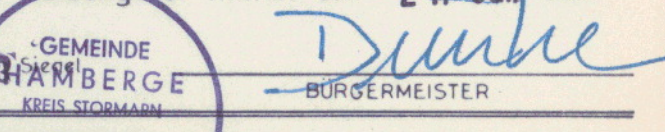
HAMBERGE, den 14. Juli 1983



Dünke
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 28. Juli 1983 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ 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 27. Juli 1983 rechtsverbindlich geworden.

HAMBERGE, den 27. Juli 1983



Dünke
BÜRGERMEISTER

05. 11. 1980	
JUNI 1982	ENTWURF
DEZ. 1982	GENEHM.-UNTERLAGEN

Planverfasser:
ME-PLANUNG
GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG MBH
ALTE DORFSTR. 62, TEL. 04531/5712
2081 MEDDEWADE
Meddewade, den 06. 12. 1982