

SATZUNG DER GEMEINDE HAMBERGE

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2.5

TEIL B - TEXT

1. Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig.
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie eine Bepflanzung über 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig.
3. Die Giebelwalme sind auch mit mehr als 30° Dachneigung zulässig.
4. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in der Fassadengestaltung dem Hauptbaukörper anzupassen. Sie sind mit Flachdach zulässig.
5. Die Bepflanzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird als Knick-ähnliche Bepflanzung zur besseren Einbindung der Baufläche in die freie Landschaft festgesetzt. Es dürfen nur standortgerechte Laubbäume und Laubgehölze gepflanzt werden. Als Grundbepflanzung : Schlehdorn, Hasel, Hainbuche und Brombeere.
Zur Auflockerung mit abfallender Häufigkeit: Hundsrose, Filzrose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartriegel, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Faulbaum, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarz-erle.

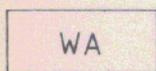
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

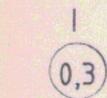
I. FESTSETZUNGEN



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

Allgemeines Wohngebiet

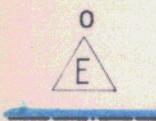


MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Geschoßflächenzahl



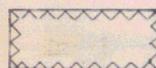
BAUWEISE, BAUGRENZE

§ 9 (1) 2 BBauG

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

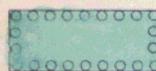
Baugrenze



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BBauG

von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfläche)

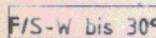


FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
UND DEREN ERHALTUNG

§ 9 (1) 25a BBauG

§ 9 (1) 25b BBauG

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung



GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

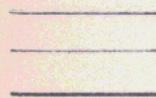
§ 9 (4) BBauG

Flachdach/ Sattel- und Walmdach bis 30° zulässig



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 25 DER GEMEINDE HAMBERGE

§ 9 (7) BBauG

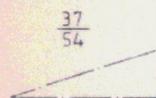


Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BBauG

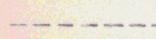
Straßenbegrenzungslinie

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung

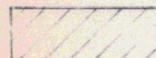
Sichtfläche



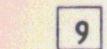
in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen



vorhandene Flurstücksgrenzen



vorhandene bauliche Anlagen



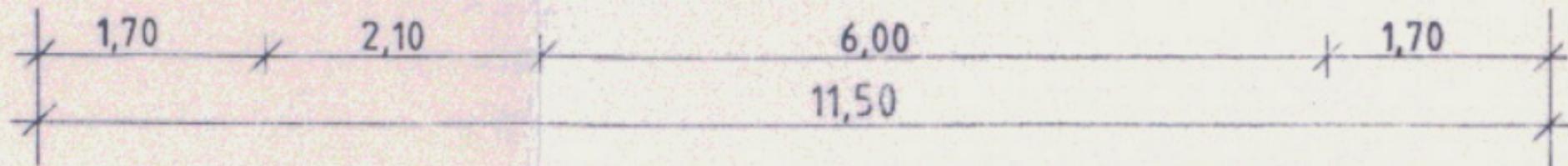
Grundstücksnummer

STRASSENPROFIL

M 1 : 100

Kiefernweg

P



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. Dez. 1984. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die "Lübecker Nachrichten" am 08. März 1985 erfolgt.

Hamberge, den 04. Dez. 1987



Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 5. 2. 87 entschieden. Das Ergebnis ist geteilt worden.

Hamberge, den 04. Dez. 1987



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 19. März 1985 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 19. März 1985 ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Hamberge, den 04. Dez. 1987



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23. 9. 87 von der Gemeindevertretung Hamberge als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29. 9. 87 gebilligt.

Hamberge, den 04. Dez. 1987



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26. März 1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hamberge, den 04. Dez. 1987



Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 12. 11. 1987 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 12. 11. 1987 Az.: 24. 12. 62. 025 (25) erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Hamberge, den 12. 11. 1987

Die Änderungen durch Satzungsändernden Bestiuf der Gemeindevertretung vom 12. 11. 1987 sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 12. 11. 1987 bestätigt.

Hamberge, den 12. 11. 1987



Die Gemeindevertretung hat am 30. September 1985 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hamberge, den 04. Dez. 1987



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

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

Hamberge, den 22. 11. 1987



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.11.85 bis zum 09.12.1985, erneut vom 23.10.86 bis zum 24.11.86 und vom 21.05.1987 bis zum 22.06.87 während der Dienststunden im Amt Nordstormarn 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 30. Okt. 1985, 10. 10. 1986 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hamberge, den 04. Dez. 1987



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle bei dem Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten ist, sind am 1. März 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 26.10.88 in Kraft getreten.

Hamberge, den 27. 11. 1987



Der katastermäßige Bestand am 6. 2. 1986 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 6. 2. 1986



**Anzeigeverfahren
durchgeführt**

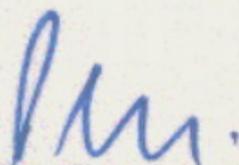
gemäß Verfügung

61/12-62. 025 (2.5)

vom 10.2.1988

Bad Oldesloe, den 10.2.88

**DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Umweltamt
Plangenehmigungsbehörde**


(Dr. Becker-Birck)
Landrat

