

**SATZUNG DER GEMEINDE HAMBERGE,
KREIS STORMARN, ÜBER DEN BE-
BAUUNGSPLAN NR. 3 - ORTSTEIL
HAMBERGE**

TEIL B - TEXT

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen) sind Einfriedigungen bis 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau sowie Bepflanzungen bis 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. (§9(1)10 BauGB)
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche - Ausschwingbereich elektrischer Leiterseile - ist eine Bepflanzung mit einem Abstand von weniger als 2,0 m und eine Bebauung mit einem Abstand von weniger als 4,0 m zu den elektrischen Leiterseilen unzulässig. (§9(1)10 BauGB)
3. Die Errichtung von überdachten Pkw-Einstellplätzen sowie Carports ist auf den Hof- und Vorgartenflächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze, bzw. deren gedachter Verbindung oder deren gedachter Verlängerung bis an die Grundstücksgrenzen unzulässig. Rückwärtig liegende, durch GFL-Rechte erschlossene Baugrundstücke sind hiervon ausgenommen. (§9(1)4 BauGB)
4. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig. (§9(4) BauGB)
5. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Die Fläche von Zufahrten auf festgesetzten GFL-Rechten ist hierbei nicht anzurechnen. (§9(1)1 BauGB)
6. Die Errichtung von Drempeln (Kniestock) ist bis 0,60 m Höhe zulässig. (§9(4) BauGB)
7. Die Dachformen werden als Satteldach, Walmdach und Krüppeldach festgesetzt. (§9(4) BauGB)
8. Die Dachneigungen werden mit Neigungen von 25 Grad bis 48 Grad festgesetzt. (§9(4) BauGB)
9. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig. (§9(4) BauGB)
10. Nach § 31 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. (§9(4) BauGB)
11. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, soweit sie nicht auch der Allgemeinheit dienen sollen, Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten sowie nicht überdachte Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden, der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. (§9(1)20 BauGB)
12. Die Bepflanzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Knick - und deren Erhaltung wird als Pflanzfläche mit einem mindestens 1,0 m hohen, in der Krone mindestens 1,0 m breiten Erdwall festgesetzt.
Als Grundbepflanzung mit 45 % Flächenanteil: Schlehdorn, Hasel, Hainbuche und Brombeere.
Zur Auflockerung mit 55 % Flächenanteil: Hundsrose, Filzrose, Berg-Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartriegel, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Faulbaum, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarzerle. (§9(1)25a i. V.m. §9 (1)25b BauGB)
13. Gemäß §9(1)20 BauGB sind folgende Flächen und Bereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt: Die neu anzulegenden Knicks werden mit einer Wallbreite von 3,0 m sowie mit jeweils 2,0 m breiten Randstreifen festgesetzt. Der Wall wird zweireihig mit heimischen Gehölzen bepflanzt. Die Knicks sind auf der gesamten Länge für die Dauer von 5 Jahren gegen Wildverbiss einzuzäunen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege erfolgt für die Dauer von 3 Jahren nach Abschluß der Arbeiten. Sie sind später alle 10 Jahre auf den Stock zu setzen. Dabei sind die Richtlinien für Knickpflege zu beachten. (§9(1)20 BauGB)
14. Saumstreifen entlang des neu anzulegenden Knicks sind der Vegetationsentwicklung zu überlassen. Zur Verhinderung von Verbuschung und zur Aushagerung sind die Streifen in Abständen von ca. 3 bis 5 Jahren zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. (§9(1)20 BauGB)
15. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen nach §9(1)20 Baugesetzbuch werden aufgrund des §8a Bundesnaturschutzgesetz als Ausgleichsmaßnahme den südwestlich liegenden unbebauten Bauflächen (Dorfgebiet) zugeordnet.

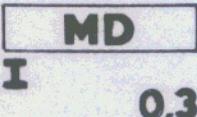
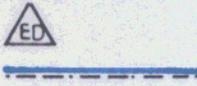
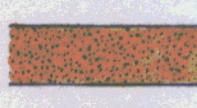
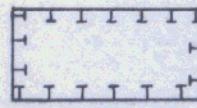
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen

Erläuterungen

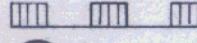
Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

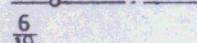
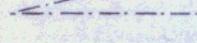
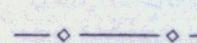
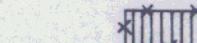
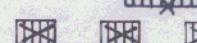
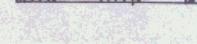
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 - Ot. Hamberge	§9 (7) BauGB
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Dorfgebiet (MD) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1) Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,3)	§9 (1)1 BauGB
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig Baugrenze	§9 (1)2 BauGB
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9 (1)10 BauGB
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - Strassenbegrenzungslinie	§9 (1)11 BauGB
	<u>FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN</u> Elektrische Hauptversorgungsleitung, oberirdisch (z. B. 11kV)	§ 9(1)13 BauGB
	<u>GRÜNFLÄCHEN, RRIVAT</u> Private Grünflächen Knick - neu - mit Seitenstreifen	§9 (1)15 BauGB
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Geh- (G) , Fahr- (F), Leitungsrecht (L)	§9 (1)22 BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</u> Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§9 (1)20 BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</u> Gemeinschaftsmüllgefässtandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen	§9 (1)22 BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Knick	§9 (1)25a BauGB in Verbindung mit §9 (1)25b BauGB
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> Zu erhaltender Einzelbaum	§9 (1)25b BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§9 (6) BauGB

	Grenze des Landschaftsschutzgebietes gem. Kreisverordnung
	Landschaftsschutzgebiet

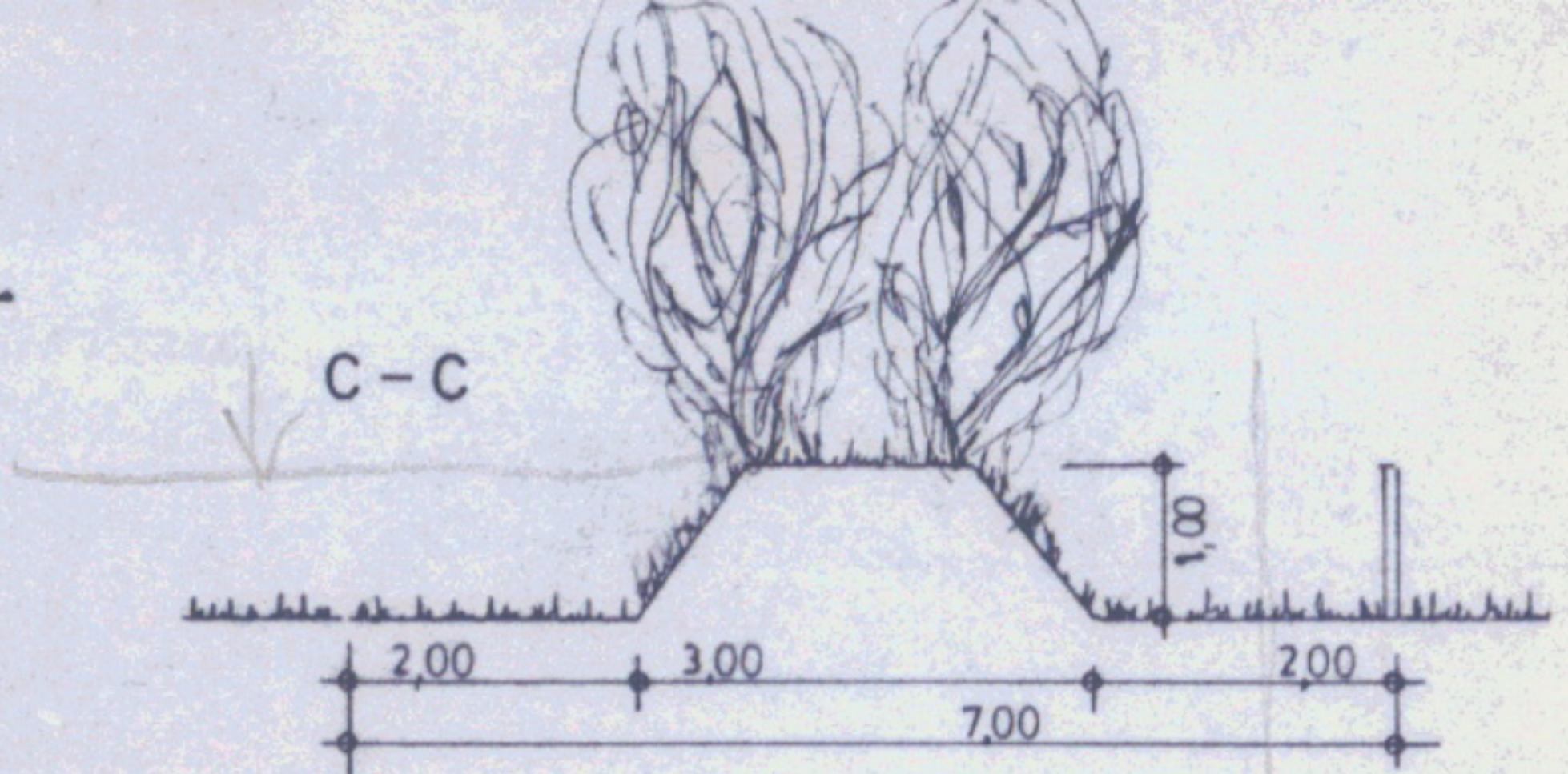
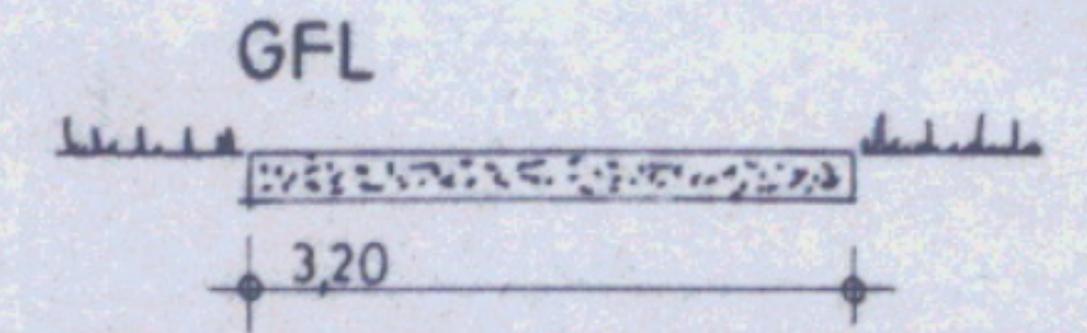
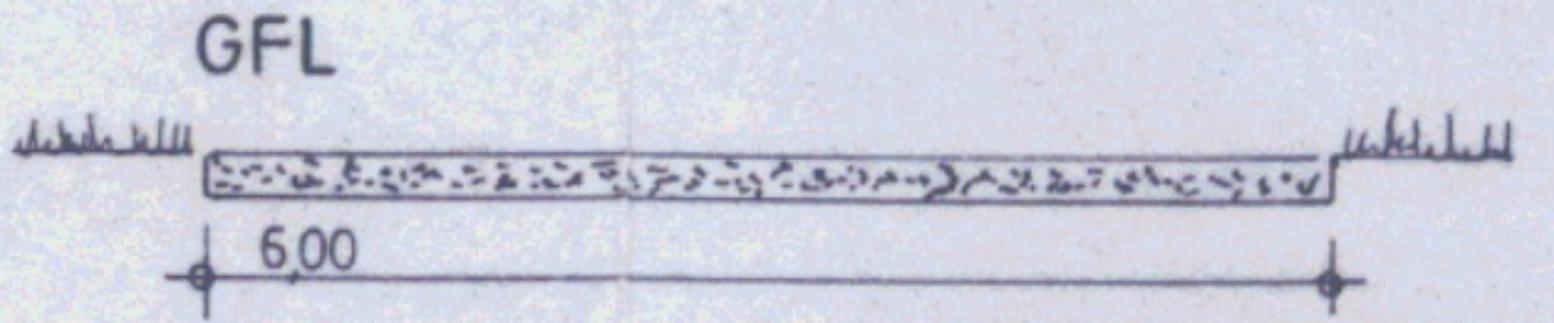
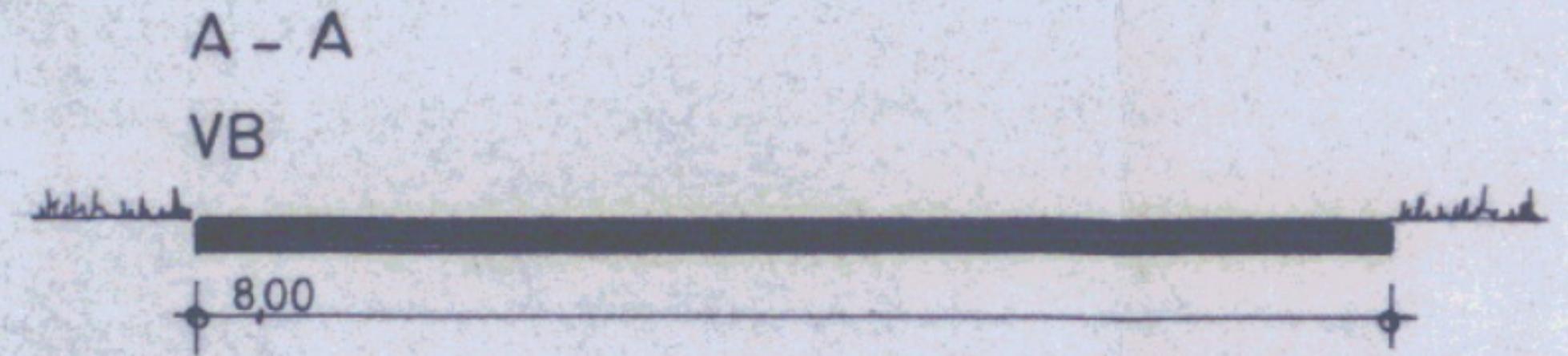
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
	Grundstücksnummer
	Hausnummer
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Höhenlinie
	Sichtfläche
	Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch
	Transformatorstation
	Ausschwingbereich elektrischer Leiterseile
	Künftig entfallene bauliche Anlagen
	Künftig entfallene Grenze des Landschaftsschutzgebietes gemäß Kreisverordnung



STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

VB Verkehrsberuhigter Bereich
GFL Private Erschliessung GFL-Recht



VERMERK:
ANZEIGEVERFAHREN

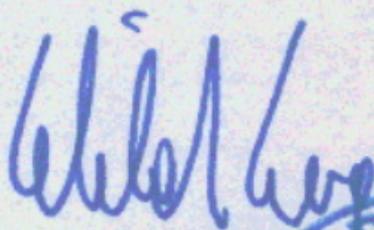
**Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung**

60/22-62.025(3)

vom 29.6.1995

Bad Oldesloe, den 29.6.95

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Bauamt
Planungsbehörde

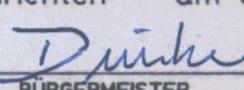
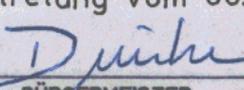
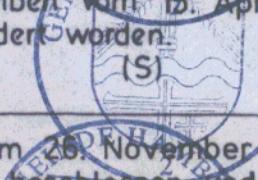
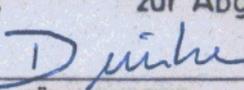
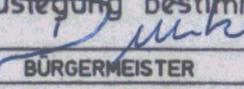
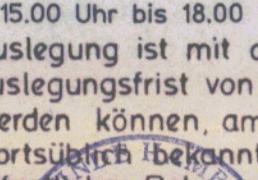
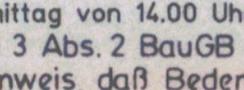
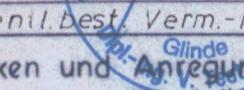
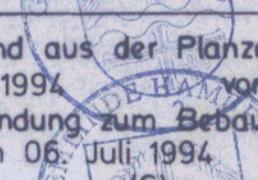
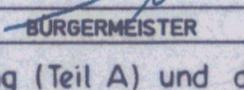
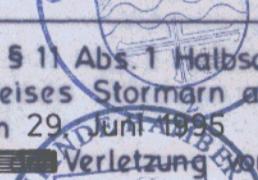
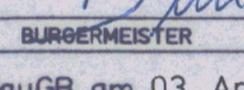
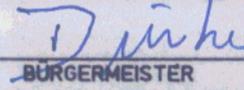
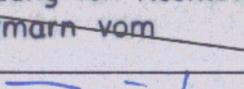
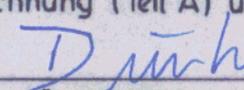


(Dr. Wildberg)
Landrat



VERFAHRENSVERMERKE:

weitere 

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. Februar 1991 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 06. Juli 1994 erfolgt.
Hamberge, den 01.12.1994
 (S) 
BÜRGERMEISTER
 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 06. Juli 1994.
Hamberge, den 01.12.1994
 (S) 
BÜRGERMEISTER
 3. Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15. April 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hamberge, den 01.12.1994
 (S) 
BÜRGERMEISTER
 4. Die Gemeindevertretung hat am 26. November 1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hamberge, den 01.12.1994
 (S) 
BÜRGERMEISTER
 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20. Mai 1994 bis zum 20. Juni 1994 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstagnachmittag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstagnachmittag von 15.00 Uhr bis 18.00 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 11. Mai 1994 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15. April 1994 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Hamberge, den 01.12.1994
 (S) 
BÜRGERMEISTER
 6. Der katastermäßige Bestand am 27. Okt. 1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ahrensburg, den 02. DEZ. 1994 (S) 
Offenil. best. Verm.-Ing. 
BÜRGERMEISTER
 7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06. Juli 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hamberge, den 01.12.1994
 (S) 
BÜRGERMEISTER
 8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06. Juli 1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06. Juli 1994 gebilligt.
Hamberge, den 01.12.1994
 (S) 
BÜRGERMEISTER
 10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 03. April 1995 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 29. Juni 1995 Az.: 60/22-62.025 (3) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Hamberge, den 22.08.1995
 (S) 
BÜRGERMEISTER
- ~~Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom bestätigt.~~
- Die Hinweise sind beachtet.
Hamberge, den 22.08.1995
 (S) 
BÜRGERMEISTER.
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hamberge, den 22.08.1995
 (S) 
BÜRGERMEISTER
 - Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07. Nov. 1995 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" 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 08. Nov. 1995 in Kraft getreten.
Hamberge, den 13. Nov. 1995
 (S) 
BÜRGERMEISTER

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

9. Mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13. Juli 1994 ist der Entwurf des Bebauungsplanes geändert worden. Hierzu ist ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB eingeleitet, bei dem den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke sowie von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15. August 1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden ist.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aufgrund des eingeschränkten Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 10. Oktober 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hamberge, den 01.12.1994



Dünke
BÜRGERMEISTER