

**GEMEINDE
HAMBERGE
BEBAUUNGS-
PLAN NR. 4**

TEIL B - TEXT

- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden 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)10BauGB)
- Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m über dem jeweiligen zugehörigen Strassenniveau der Strasse A, der Stichstrasse B und der Stichstrasse C zulässig und dürfen nur als lebende Laubholzhecken angelegt werden. Eine aus Sicht der öffentlichen Verkehrsfläche hinter der Laubholzhecke liegende weitere Einfriedigung aus anderen Materialien ist zulässig, wenn diese Einfriedigung die Höhe der vorderliegenden Laubholzhecke nicht überschreitet. Pforten und Tore sind in anderen Materialien zulässig. In den übrigen Bereichen des Plangebietes sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m über zugehöriger Geländehöhe zulässig. (§9(1)4BauGB)
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist die Errichtung von überdachten Pkw-Einstellplätzen sowie Carports 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 des Allgemeinen Wohngebietes sind hiervon ausgenommen. (§9(1)4BauGB)
- Innerhalb des Reinen Wohngebietes ist eine Bebauung jeglicher Art unzulässig innerhalb der Flächen, die durch die südliche Grundstücksgrenze und der südlichen Baugrenze, bzw. deren gedachter Verbindung oder deren gedachter Verlängerung bis an die Grundstücksgrenzen umfaßt werden. Einfriedigungen sind hiervon ausgenommen. (§9(1)4BauGB)
- Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig. (§9(4)BauGB)
- 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)1BauGB)
- Die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässige Nutzung "nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen" sind innerhalb des Reinen Wohngebietes allgemein zulässig gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung. (§9(1)1BauGB)
- Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 der Baunutzungsverordnung "Läden" sowie "kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes" und "Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke" sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes. (§9(1)1BauGB)
- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" und "Anlagen für Verwaltungen" sind innerhalb der Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes allgemein zulässig gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung. (§9(1)1BauGB)
- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung "Betriebe des Beherbergungsgewerbes", "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§9(1)1BauGB)
- Auf den Baugrundstücken innerhalb des Reinen Wohngebietes sind Abgrabungen auf den Talseiten der Baugrundstücke von den südlichen Grundstücksgrenzen bis zu den südlichen Baugrenzen, bzw. darüber hinaus bis zu den Südseiten der künftigen Gebäude unzulässig. (§9(1)20BauGB)
- Die Sockelhöhen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes werden mit maximal 0,80 m Höhe über dem zugehörigen Strassenniveau der Strasse A, der Stichstrasse B und der Stichstrasse C festgesetzt. Bei den durch GFL-Recht erschlossenen Baugrundstücken innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird als Bezugshöhe die zugehörige mittlere vorhandene Geländeoberkante des jeweiligen Gebäudeanschnittes festgesetzt. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses innerhalb des Reinen Wohngebietes wird für die Südseite der Baugrundstücke mit maximal 0,5 m Höhe über die natürliche vorhandene Geländeoberkante festgesetzt. Auf der Nordseite ist die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses bis maximal 0,5 m Höhe über dem zugehörigen Strassenniveau der Stichstrasse B bzw. der Stichstrasse C zulässig. Für das rückwärtig liegende Baugrundstück Nr. 20 gilt als Bezugshöhe gleichfalls das Strassenniveau der Stichstrasse C. Für das rückwärtig liegende Baugrundstück Nr. 11 gilt als Bezugshöhe das zugehörige Niveau des angrenzenden Fußweges. (§9(1)1BauGB)
- Die Errichtung von Drempeln (Kniestock) ist bis 0,60 m Höhe zulässig. (§9(4)BauGB) (§92LBO)
- Die Dachformen werden als Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach festgesetzt. (§9(4)BauGB) (§92LBO)
- Die Dachneigungen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes werden mit Neigungen von 25 Grad bis 48 Grad festgesetzt. Die Dachneigungen innerhalb des Reinen Wohngebietes werden mit Neigungen von 30 Grad bis 45 Grad festgesetzt. Weiter wird für den Bereich des Reinen Wohngebietes die Firsthöhe der Gebäude bezogen auf die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses auf der Südseite der Baugrundstücke mit maximal 10,5 m Höhe festgesetzt. (§9(4)BauGB) (§92LBO)
- Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig. (§9(4)BauGB) (§92LBO)
- Nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 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) (§92LBO)
- Innerhalb des Reinen Wohngebietes darf zur Fassadengestaltung nur Sichtmauerwerk in roten bis braunen Farbtönen verwendet werden. (§9(4)BauGB) (§92LBO)
- Innerhalb des Reinen Wohngebietes darf zur Dacheindeckung nur rotes bis braunes Dacheindeckungsmaterial verwendet werden, das weder glänzt noch reflektiert. Ausnahmen sind Fenster mit ihren Einfassungen. (§9(4)BauGB) (§92LBO)
- Gemäß § 9(1)24 des Baugesetzbuches ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern entlang der Hamburger Straße und der der Hamburger Straße zugewandten nördlichen Gebäudeseite unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume und Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§9(1)24BauGB)
- Bei dem nach § 9(1)24 des Baugesetzbuches innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 für die Lärmpegelbereiche II und III sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich III sind für auf die Hamburger Straße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen erforderlich. Im Lärmpegelbereich II sind für auf die vorgenannte Straße bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. (§9(1)24BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Textziffer sind:

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
erf. $R_{w, res}$ des Außenbauteils in dB					
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier auf Grund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2

TEIL B - TEXT

noch Text-Ziffer 21

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB/... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

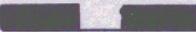
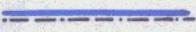
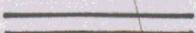
Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

22. Innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches der Straße A, der Stichstraße B und der Stichstraße C sind mindestens achtzehn (18) Einzelbäume zur Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)
23. Im Einmündungsbereich der Stichstraße C in die Straße A ist im Bereich des neu entstehenden Knickdurchbruches ein Baumtor zu entwickeln. Es sind hierfür beidseitig der Knickenden je ein Einzelbaum (gesamt vier) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Im Einmündungsbereich der Straße A in die Hamburger Straße (Bundesstraße 75) ist ebenfalls ein Baumtor durch Anpflanzen von zwei (2) Einzelbäumen zu entwickeln. Die Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten. (§9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)
24. 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)20BauGB)
25. Die Wanderwege sind wasserdurchlässig auszubilden. (§9(1)20BauGB)
26. Neu anzulegende Knicks erhalten eine Grundbreite von mindestens 3,0m und eine Walkkronenhöhe von mindestens 0,80m mit einer Walkkrone von mindestens 1,0m Breite. Sofern der neu anzulegende Knick im Bereich einer einseitigen Böschung angelegt ist, kann auf die Ausbildung einer Walkkrone verzichtet werden. Die Mindestbreite dieses Böschungsbereiches ist mit 3,0m vorzusehen. Die Bepflanzung ist zweireihig mit heimischen Laubbäumen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation vorzunehmen. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)
27. Randstreifen entlang von vorhandenen, bzw. neu zu erstellenden Knicks, als Knick bzw. Böschungsbewuchs, sind als naturnahe Rasen - Wiesenfläche mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzulegen und auf Dauer extensiv zu unterhalten. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)
28. Die öffentliche Grünfläche - naturnah gestaltete Parkanlage - ist als standortgerechte Gras- und Krautflur anzulegen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)
29. Die Ausgleichsfläche, private Grünfläche - Extensivgrünland - ist als naturnahe Wiesenfläche mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzulegen und auf Dauer extensiv zu unterhalten. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)
30. Die Ausgleichsfläche, private Grünfläche - Sukzessionsfläche - ist der Sukzession zu überlassen. (§9(1)20BauGB)
31. Die neu anzulegenden Strauchpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen - naturnah gestaltete Parkanlage - sowie den Ausgleichsflächen als private Grünflächen - Extensivgrünland - bzw. - Sukzessionsfläche - sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern in lockerer dreireihiger Bepflanzung zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)
32. Die zu pflanzenden Einzelbäume und Baumgruppen innerhalb der öffentlichen Grünfläche - naturnah gestaltete Parkanlage - sind aus standortgerechten Laubbäumen auszuwählen, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)
33. Die festgesetzten Maßnahmen (Text-Ziffer 26, 27 - soweit sie sich auf neu anzulegende Knicks bezieht, 29, 30, 31 soweit sie sich auf das Extensivgrünland bzw. auf die Sukzessionsfläche bezieht) sowie Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 des Baugesetzbuches zur Neuanpflanzung der Knicks mit ihren zugehörigen Randstreifen und den festgesetzten Ausgleichsflächen der privaten Grünflächen - Extensivgrünland - und - Sukzessionsflächen - mit den überlagernden Bepflanzungsmaßnahmen werden aufgrund der §§ 8a ff. Bundesnaturschutzgesetz als Ausgleichsmaßnahmen den Bauflächen des Reinen Wohngebietes sowie den Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes mit Ausnahme der bereits bebauten Grundstücke Nr. 10 und 34 zugeordnet.

ZEICHENERKLÄRUNG

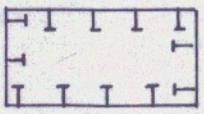
Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4	§9(7)BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie sonstiger unterschiedlicher Grünflächenfestsetzungen	§16(5)BauNVO
WR	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Reines Wohngebiet	§9(1)1BauGB
WA	Algemeines Wohngebiet	
0,3 I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.1)	
0,3	Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B.0,3)	
0,3	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (z.B.0,3)	
 	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Nur Einzelhäuser zulässig Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2BauGB
	Baugrenze	
	<u>HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN</u> Maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig	§9(1)6BauGB
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(1)10BauGB
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche	§9(1)11BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -	
	Fußweg	
	Wanderweg	
	Straßenbegleitgrün	
	Parkplatz in Senkrechtaufstellung	

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	<u>FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN</u> Fläche für Versorgungsanlagen	§9(1)12BauGB
	Transformatorstation	
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG</u> Fläche für die Abwasserbeseitigung	§9(1)14BauGB
	Regenwasserkläranlage	
	<u>ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u> Öffentliche und private Grünfläche	§9(1)15BauGB
	Öffentliche Grünfläche - Naturnah gestaltete Parkanlage	
	Rasenfläche	
	Private Grünfläche - Randstreifen mit vorhandenem Knick, bzw. neu anzupflanzendem Knick	
	Private Grünfläche - Extensivgrünland	
	Private Grünfläche - Sukzessionsfläche	
	Wiesenfläche	
	<u>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</u> Umgrenzung für Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§9(1)20BauGB
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§9(1)21BauGB
	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	
	Baugrundstücksnummer als Zuordnung	
	<u>FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</u> Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen.	§9(1)22BauGB

I. FESTSETZUNGEN

LPB III

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES §9(1)24BauGB

Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8,9 und 10 (z.B. III)



Strauch

Knick

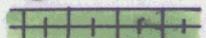
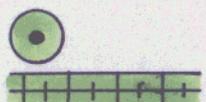
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG §9(1)25aBauGB i.V.m.

Zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum

Zu pflanzende und zu erhaltende Strauchpflanzung

Zu pflanzende und zu erhaltende Knickpflanzung

§9(1)25bBauGB



FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE VON GEWÄSSERN §9(1)25bBauGB

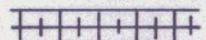
Zu erhaltender Einzelbaum

Zu erhaltender Knick (auch als einseitiger Böschungsbewuchs)

Zu erhaltendes Gewässer als Graben mit seitlichen Vegetationsstreifen

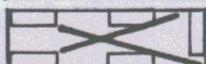
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§9(6)BauGB



- Vorhandener Knick -, auch als einseitiger Böschungsbewuchs

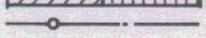
Besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 15b Landesnaturschutzgesetz

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

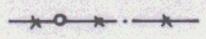
Abgrenzung der Plangebietsreduzierung gemäß Satzungsbeschluss vom 26. Januar 1999



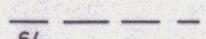
Vorhandene bauliche Anlagen



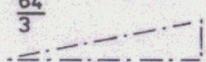
Vorhandene Flurstücksgrenze



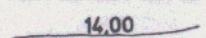
Künftig entfallende Flurstücksgrenze



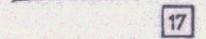
In Aussicht genommene Grundstücksgrenze



Flurstücksbezeichnung



Sichtfläche



Höhenlinie



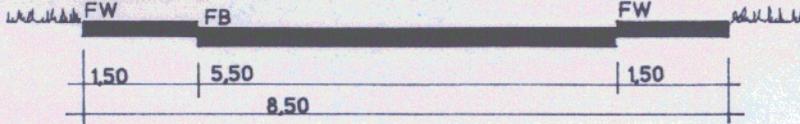
Baugrundstücksnummer

Künftig entfallende bauliche Anlagen

17

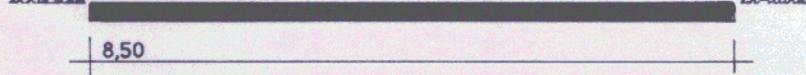
STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

A - A STRASSE A

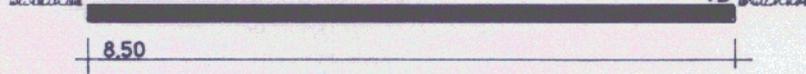


- FB FAHRBAHN
- FW FUSSWEG
- VB VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- RW RADWEG
- SBG STRASSENBEGLEITGRÜN
- RS RANDSTREIFEN
- WW WANDERWEG

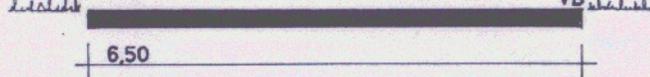
B - B STRASSE A



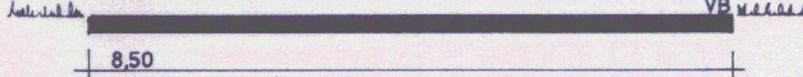
C - C STICHSTRASSE B



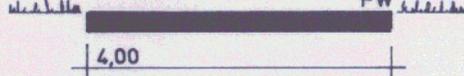
D - D STICHSTRASSE C



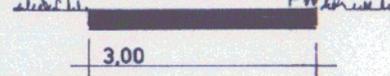
E - E STICHSTRASSE C



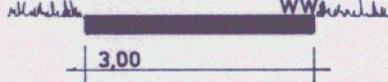
F - F FUSSWEG



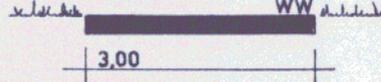
G - G FUSSWEG



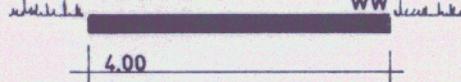
H - H WANDERWEG 1



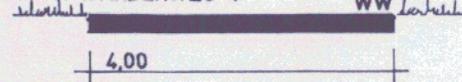
I - I WANDERWEG 2



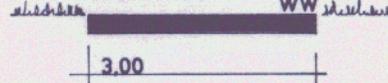
J - J WANDERWEG 3



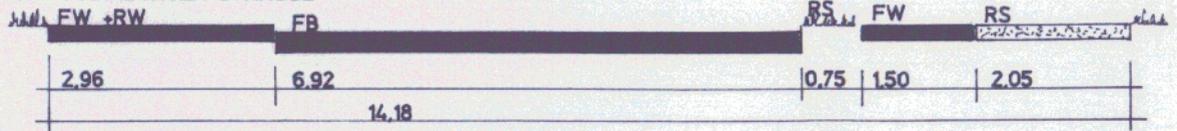
K - K WANDERWEG 4



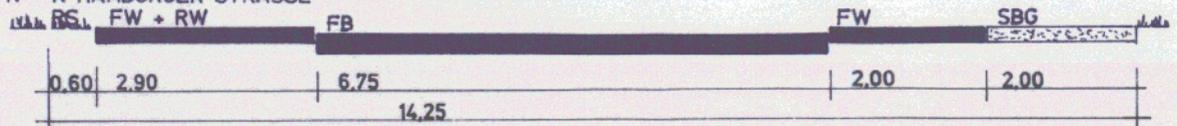
L - L WANDERWEG 4



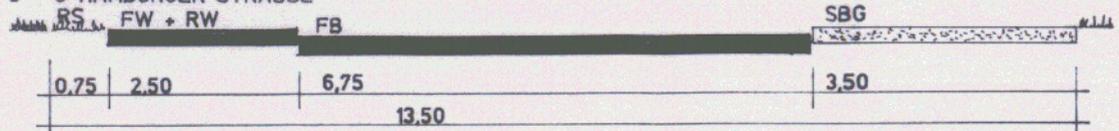
M - M HAMBURGER STRASSE



N - N HAMBURGER STRASSE



O - O HAMBURGER STRASSE



VERFAHRENSVERMERKE: weitere siehe links

- a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30. März 1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 25. April 1998 erfolgt.

Hamberge, den 19. April 1999



Dünke
BÜRGERMEISTER

- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18. September 1995 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 09. September 1995.

Hamberge, den 19. April 1999

Dünke
BÜRGERMEISTER

- c) Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07. November 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hamberge, den 19. April 1999

Dünke
BÜRGERMEISTER

- d) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligung am 15. Februar 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hamberge, den 19. April 1999

Dünke
BÜRGERMEISTER

- e) Die Gemeindevertretung hat am 15. Februar 1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hamberge, den 19. April 1999

Dünke
BÜRGERMEISTER

- f) Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11. Juni 1997 bis zum 11. Juli 1997 während folgender Zeiten: Montags bis freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstagsnachmittags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstagsnachmittags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr 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 03. Juni 1997 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. Mai 1997 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Hamberge, den 19. April 1999

Dünke
BÜRGERMEISTER

- g) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligung am 07. Oktober 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hamberge, den 19. April 1999

Dünke
BÜRGERMEISTER

- h) Aufgrund des Abwägungsergebnisses über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken aus Anlaß der Entwurfsbeteiligung hat die Gemeindevertretung die Überarbeitung des Bebauungsplanes in ihrer Sitzung am 07. Oktober 1997 beschlossen. Die in ihren Belangen betroffenen Grundstückseigentümer sowie Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. Januar 1998 nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch mit Fristsetzung zur Stellungnahme bis zum 26. Jan. 1998 beteiligt worden. Das Ergebnis dieser eingeschränkten Beteiligung ist der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorgelegt worden.

Hamberge, den 19. April 1999

Dünke
BÜRGERMEISTER

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

i) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß des eingeschränkten Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB am 09. Juli 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hamberge, den 19. April 1999

(S)

Dünke
BÜRGERMEISTER

~~Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom wurde die Begründung erneut abschließend gebilligt.~~

~~Hamberge, den~~

~~(S)~~

~~BÜRGERMEISTER~~

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

~~Ahrensburg, den~~

~~(S)~~

~~Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Landrat des Kreises Stormarn für den Teilbereich des Plangebietes mit Ausnahme des Flurstückes 132/62 (Baugrundstücke 28 und 29) angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom Az.: erklärt, daß er keine / die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.~~

~~Hamberge, den~~

~~(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 Az.: bestätigt.~~

~~Hamberge, den~~

~~(S)~~

~~BÜRGERMEISTER~~

~~Die Bebauungsplansatzung für den Teilbereich des Plangebietes mit Ausnahme des Flurstückes 132/62 (Baugrundstücke 28 und 29), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.~~

~~Hamberge, den~~

~~(S)~~

~~BÜRGERMEISTER~~

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan für den Teilbereich des Plangebietes mit Ausnahme des Flurstückes 132/62 (Baugrundstücke 28 und 29) 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 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.~~

~~Hamberge, den~~

~~(S)~~

~~BÜRGERMEISTER~~

j) Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26. Januar 1999 aufgrund des § 233 Neufassung Baugesetzbuch bestimmt, daß das weitere Aufstellungsverfahren nach den Regelungen der Neufassung des Baugesetzbuches 1997 durchzuführen ist.

Hamberge, den 19. April 1999

(S)

Dünke
BÜRGERMEISTER

k) Die Gemeindevertretung hat am 26. Januar 1999 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 3 Neufassung Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch bestimmt.

Hamberge, den 19. April 1999

(S)

Dünke
BÜRGERMEISTER

l) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu, haben erneut in der Zeit vom 17. Februar 1999 bis zum 03. März 1999 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstagnachmittag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstagnachmittag von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 3 Neufassung Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 09. Februar 1999 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09. Februar 1999 von der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03. März 1999 aufgefordert worden.

Hamberge, den 19. April 1999

(S)

Dünke
BÜRGERMEISTER

m) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren am 25. März 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hamberge, den 19. April 1999

(S)

Dünke
BÜRGERMEISTER

n) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. Januar 1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26. Januar 1999 gebilligt.

Hamberge, den 19. April 1999

(S)

Dünke
BÜRGERMEISTER

o) Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 12. APR. 1999

(S)

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

Hamberge, den 19. April 1999

(S)

Dünke
BÜRGERMEISTER

q) Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am -4. Mai 1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am -5. Mai 1999 in Kraft getreten.

Hamberge, den -6. Mai 1999

(S)

Dünke
BÜRGERMEISTER