

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Lütjensee, Kreis Stormarn,
Gebiet Heierkoppel.

In Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aufgrund § 9 BBauG
folgendes festgesetzt:

Gemäß § 9 (1) 1a BBauG:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt
700 qm.

§ 9 (1) 1e BBauG:

Die Flächen für ^{überdachte} Stellplätze und Garagen sind
innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
anzuordnen.

Es ist zulässig, daß Nachbarn ihre Garagen auf
einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichten.

Die Einfahrten auf den Baugrundstücken sind
rechtwinkelig zur Verkehrsfläche anzuordnen.

Die Einfahrten auf Eckgrundstücken müssen min-
destens 15 m vom Schnittpunkt der Straßengrenzen
entfernt sein.

§ 9 (1) 15, 16 BBauG:

Die Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflä-
chen und einer Linie in Höhe der tatsächlichen
Gebäudevorderkanten sind als Ziergärten anzu-
legen (Rasenflächen, Blumen, einzelne Bäume und
Sträucher).

Vorhandener Baum- und Strauchbewuchs ist zu
erhalten.

§ 9 (2) BBauG und § 1
der 1. DVO zum BBauG:

Fassaden rot verblendet, Dächer mit schiefer-
grauen Pfannen gedeckt.

Walmdächer, 30 bis 35° Dachneigung, für die
Gebäude beidseitig der Straße C.

Satteldächer, 30 bis ³⁵° Dachneigung, für die
Gebäude beidseitig der Straße B und südlich der
Straße D.

Satteldächer, 50° Dachneigung, für die Gebäude
nördlich und nord-westlich der Straße A.

Satteldächer 20 - 30° Dachneigung für die zwei-
geschossigen Einzelhäuser südlich der Straße A-

Als Einfriedigung wird Maschendrahtzaun von 1 m Höhe vorgesehen.

An den Grundstücksgrenzen zu den Verkehrsflächen sind zusätzlich lebende Hecken bis zu 1 m Höhe anzupflanzen.

An den Grundstückseinfahrten sind massive Pfeiler von max. 1,20 m Höhe zulässig.

Von der Gemeindevertretung als Entwurf beschlossen am 16. Mai 1967



Rügner
(Rügner)
(Bürgermeister)

Öffentlich ausgelegt von 15. Juni bis zum 18. Juli 1967



Rügner
(Rügner)
(Bürgermeister)

Von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen am 11. Dez. 1967



Rügner
(Rügner)
(Bürgermeister)

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am

DIPL.-ING. K.-H. GRONIS
ARCHITECT BDA
HAMBURG - RAHLSTEDT
AFFKRÜGER WEG

Planverfasser:
(Architekt)



Ergänzung gem. Erlass des Innenministers vom 25.6.68 eingetragen

22. DEZ 1967

Rügner
(Bürgermeister)

Rügner

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Lütjensee, Kreis Stormarn,
Gebiet Heierkoppel.

1. Entwicklung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aufgestellt aufgrund des genehmigten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lütjensee bzw. aufgrund der beantragten Änderung dieses Planes.

Vorgesehen ist die Aufteilung und Bebauung dieses ca. 4,7 ha großen Baugebietes mit Familienwohnheimen als Einzelhäusern in überwiegend eingeschossiger Bauweise.

Die für die Versorgung dieses Gebietes erforderlichen Gemeinschaftsanlagen befinden sich in den angrenzenden Gebieten.

Die Versorgung mit Wasser, Gas und elektrischem Strom sowie die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgen durch zentrale Anlagen.

2. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Soweit eine Grenzregelung erforderlich wird, findet das Verfahren nach § 80 ff des BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff des BBauG statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann angewendet, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

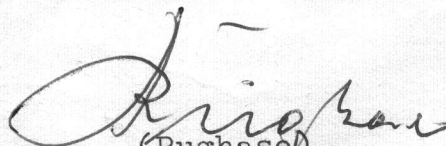
3. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden nach zunächst überschläglicher Berechnung voraussichtlich Gesamtkosten in Höhe von DM 600.000,-- entstehen.


Lütjensee, den 5. Januar 1968

Die Gemeinde:

Der Planverfasser:


.....
(Bürgermeister)




.....
(Architekt)

22. DEZ. 1967

COPYRAPH

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IV *81d-813/04-15.49 (5)*

VOM *2. Mai* 19*68*

KIEL, DEN *2. Mai* 19*68*

Der Innenminister
des Landes *Luisenthal* Schleswig-Holstein



Hopper
(Hopper)

COPYRAPH

COPYRAPH

COPYRAPH

COPYRAPH

COPYRAPH

COPYRAPH

COPYRAPH

COPYRAPH

COPYRAPH

COPYRAPH

COPYRAPH