

TEXT

DIE SATZUNG GILT FÜR DEN BEREICH, DER IN DER PLANZEICHNUNG BESTIMMT IST. DIE PLANZEICHNUNG UND DER TEXT SIND BESTANDTEIL DIESER SATZUNG.

FÜR DEN IN DER PLANZEICHNUNG BESTIMMTEN BEREICH GILT FÜR DIE PLANUNGSRECHTLICHE BEURTEILUNG DER ZULÄSSIGKEIT BAULICHER ANLAGEN § 34 BauGB.

FÜR DEN ABRUNDUNGSBEREICH MIT DER ZIFFER 1 GELTEN FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 34 ABS. 4 SATZ 3 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 9 BauGB UND NACH § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG SOWIE NACH § 82 LBO:

AUSSENWÄNDE SIND IN ROTEM SICHTMAUERWERK ZU GESTALTEN. 25% DER FASSADENFLÄCHE KANN ABWEICHEND GESTALTET WERDEN. DIES GILT NICHT FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN.

NACH § 4 (2a) 3 BauGB-MaßnahmenG SIND NUR WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.

ES WIRD EINE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE VON 700 qm FESTGESETZT.

DIE VORGESEHENE KNICKANPFLANZUNG IST AUF EINEM 1 m HOHEN KNICKWALL UND EINEM IM FUSS 2,5 m BREITEN GELÄNDE IN DEN ARTEN DES SCHLEHEN-HASEL-KNICKS ANZUPFLANZEN. SEITLICH SIND MIND. 2,50 m BREITE KNICKRANDSTREIFEN (SIEHE QUERSCHNITT) ANZUORDNEN.

DIE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN SIND FÜR JEWELS 2 GRUNDSTÜCKE ZUSAMMENZUFASSEN. DIE BESTEHENDE KNICKPFLANZUNG DARF FÜR DIE ZUSAMMENGEFASSTEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN IN EINER LÄNGE VON MAX. 10 m GERODET WERDEN.

ENTLANG DES VORHANDENEN KNICKS WERDEN AUF DEN ABRUNDUNGSGRUNDSTÜCKEN KNICKSCHUTZSTREIFEN IN EINER BREITE VON MIND. 2,50 m FESTGESETZT. DIESE FLÄCHEN DÜRFEN NICHT BEBAUT, VERSTEGELT ODER ALS LAGERFLÄCHEN GENUTZT WERDEN. DIES GILT AUCH FÜR ANZUPFLANZENDE KNICKS.

DIE VORGESEHENEN GEH- UND FAHRRECHTE WERDEN IN EINER BREITE VON 5,0 m ZUGUNSTEN DES RÜCKWÄRTIGEN ANJEGERS FESTGESETZT.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN
IN VERBINDUNG MIT § 34 (4) SATZ 3 BauGB

I. FESTSETZUNGEN

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

E

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



BEBAUUNGSTIEFE (ENTSPRICHT HINTERER BAUGRENZE)

GEH- UND FAHRRECHTE

§ 9 (1) 21 BauGB



GEH- UND FAHRRECHT

ANPFLANZEN EINES KNICKS

§ 9 (1) 25a BauGB



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN EINES KNICKS

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25b BauGB



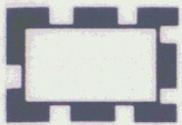
FLÄCHEN ZUM ERHALT EINES KNICKS



KNICKRANDSTREIFEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 (7) BauGB



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



ABGRENZUNG DER FESTSETZUNGEN



ABRUNDUNGSBEREICH



ZUFAHRTEN

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

28/5 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



NACHGETRAGENE BAULICHE ANLAGEN

VERFAHRENSVERMERKE

DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, WURDE VON DER GEMEINDEVERTRETUNG IN DER SITZUNG AM **13. 07. 94** BESCHLOSSEN.

PÖLITZ, **05. 08. 94**



und **17. 11. 94** (Änderungsbeschl. ergänzt)

BÜRGERMEISTER

R. Lutz
Westphal Bgm.
09. 12. 94

DER ENTWURF DER SATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG WURDE ~~DEN BETROFFENEN BÜRGERN UND DEN BERÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 34 (5) BauGB MIT SCHREIBEN VOM **27. 04. 94** ZUR STELLUNGNAHME VORGELEGT. *) = und **14. 06. 94**~~

DIE GEMEINDE HAT DIE ~~Unterrichtung der betroffenen Bürger~~ ~~ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS IN DER ZEIT VOM **8. 07. 94** BIS ZUM **9. 07. 94** VORGENOMMEN. DIE AUSLEGUNG IST AM **06. 07. 94** ORTSÜBLICH MIT DEM HINWEIS BEKANNTGEMACHT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN.~~

PÖLITZ, **05. 08. 94**



BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM **13. 07. 94** GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

PÖLITZ, **05. 08. 94**



BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG IST NACH §§ 34 (5), 22 (3) UND 11 (1) HALBSATZ 2 DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM **05. 12. 94**, AZ **60/22-62.056 (834) OT Schm.** ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT. - ~~DAS, DIE GELTENDGEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND. DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDEN GENEHMIGT.~~

PÖLITZ, **09. 12. 94**



BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

PÖLITZ, **09. 12. 94**



BÜRGERMEISTER

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUR SATZUNG 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 **14. 12. 94** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG VON DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM **15. 12. 94** IN KRAFT GETRETEN.

PÖLITZ, **22. 12. 94**



SIEGEL

BÜRGERMEISTER

GEMEINDE PÖLITZ
KREIS STORMARN

Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung **60/22-62.056 (834) OT Schm.** vom **05. 12. 94** Bad Oldesloe, den **05. 12. 94**

ABRÜNDUNGSSATZUNG

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Bauamt
Planungsbehörde

SCHMACHTHAGEN

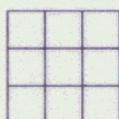
PLANVERFASSER:

PLANLABOR
FOR
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG

DIPL. ING. D. STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

NELKENWEG 6 23617 STICKELSDORF
TEL. 0451 - 497746 FAX 4988960

PLANSTAND: **2. SATZUNGS AUSFERTIGUNG**
GEZEICHNET: DH;



PRÄMBEL

AUFGRUND DES § 34 ABS. 4 NR. 1 UND 3 DES BAUGESETZBUCHS VOM 8. DEZ. 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GE-
ÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
IN VERBINDUNG MIT § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG VOM 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), sowie nach § 92 der
LANDESBAUORDNUNG VOM 11.07.1994 (GVObI. S.-H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE
GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13.7. + 17.11.94 ~~UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATS DES KREISES STORMARN~~
UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN
ORTSTEIL SCHMACHTHAGEN, GEM. PÖLITZ, FÜR DAS GEBIET:

ORTSTEIL SCHMACHTHAGEN, STUBBER WEG UND TWIETE

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ERLASSEN: