

SATZUNG DER GEMEINDE S T E M W A R D E ; Kreis Stormarn

über den

G BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 - Gebiet Tannenallee - Süd

TEIL B - T E X T

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und der §§ 14 und 111 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) vom 9. 2. 1967 (GVBl. Schl.-H. S. 51) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Stemwarde vom 7. 10. 1966 mit Genehmigung des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Gebiet Tannenallee - Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

1. Bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke

a) überbaubare Grundstücksflächen

~~Zulässig sind bauliche Anlagen gemäß § 3 BauNVO sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO.~~

b) Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind unzulässig. Ausnahmsweise dürfen jedoch für die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen errichtet werden.

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 2 BBauG und § 1 der 1. DVO zum BBauG vom 9. 12. 1960)

a) Wohngebäude

Satteldächer mit dunkelgrauer Pfannendeckung, Dachneigung 40°, Fassaden rot verblendet.

b) Nebengebäude, einschließlich Garagen

Fassaden und Dächer wie bei den Wohngebäuden.

3. Einfriedigung (§130 LBO)

Maschendrahtzaun, gegenüber den Verkehrsflächen zusätzlich mit lebender Hecke, Höhe max. 80 cm. Hecken an sonstigen Grundstücksgrenzen im Einvernehmen mit dem Nachbar.

Gemauerte Pfeiler an Grundstückseinfahrten bzw. -eingängen, Höhe max. 1 m, sind zulässig.

4. Grüngestaltung

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie an Verkehrsflächen angrenzen, sind als Ziergärten zu gestalten.

5. Verbeanlagen

~~Zulässig sind Schilder von max. 30/45 cm Größe für freiberuflich Tätige.~~

6. Versorgungseinrichtungen

Zentrale Versorgung mit Wasser, Gas und elektrischem Strom. Die Leitungen werden verkabelt.

7. Schutz- und Regenwasserbeseitigung

Vorgesehen sind Siel- und Regenwasserleitungen in den Straßen.

Stenwarde, den 7. 10. 1966

Gemeinde Stenwarde



[Signature]
Bürgermeister

GE N E H M I G T

11.11.1969 Nr. 79 (8)

VOM *M. Fric* 1969

KIEL, DEN *M. Fric* 1969

Der Innenminister
des Landes Schleswig-Holstein

die Erfüllung der Auflagen
werden mit Erlaß des Innen-
ministers vom 11. 11. 1969
Nr. IV 81d - 813/04 - 15.79 (8)
befähigt.



[Handwritten mark]

Der von der Gemeindevertretung am 7. 10. 1966 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 3 (Gebiet Tannenallee-Süd) wurde mit ministeriellem Erlaß vom 11. Juni 1968 genehmigt, jedoch mit Auflagen und Hinweisen. Die aufgrund dieser Auflagen und Hinweise erforderlichen Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanes wurden durch Überarbeitung des Planes vorgenommen.

Die nach dem Erlaß erforderliche Aufhebung bestehender bzw. die Aufnahme neuer Festsetzungen ist von der Gemeindevertretung in der durch § 10 BBauG bestimmten Form (Satzungsbeschluss) am 27. Juni 1969 beschlossen.

Stenwarde, den 23. Oktober 1969

Gemeinde Stenwarde

[Signature]

GEMEINDE STEMWARDE
- Kreis Stormarn -

Der von der Gemeindevertretung am 7. 10. 1966 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 3 (Gebiet Tannenallee-Süd) wurde mit ministeriellem Erlaß vom 11. Juni 1968 genehmigt, jedoch mit Auflagen und Hinweisen. Die aufgrund dieser Auflagen und Hinweise erforderlichen Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanes wurden durch Überarbeitung des Planes vorgenommen.

Die nach dem Erlaß erforderliche Aufhebung bestehender bzw. die Aufnahme neuer Festsetzungen ist von der Gemeindevertretung in der durch § 10 BBauG bestimmten Form (Satzungsbeschuß) am 27. Juni 1969 beschlossen.

Stemwarde, den 23. Oktober 1969

KREIS STORMARN

Stemwarde
Gemeinde Stemwarde

1. Entwicklung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des durch Erlaß vom 5. 9. 1962, Az.: IX 34 f - 311/5.1.2.4, genehmigten Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde, sieht die Bebauung dieses ca. 0,85 ha großen Geländes mit Einfamilienhäusern in eingeschossiger Bebauung vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war erforderlich, da die Gemeinde Stemwarde für die Durchführung von Maßnahmen in anderen Teilen des Gemeindegebietes (Sanierung) Grundstücke zur Entschädigung in Land für die davon Betroffenen bereitstellen muß.

Die Gemeinschaftseinrichtungen wie Kirche, Schule, Läden usw. liegen in den angrenzenden Gebieten. Sie reichen für die Versorgung dieses Bebauungsgebietes aus.

2. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so 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

Die Gesamtkosten für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden nach zunächst überschläglichen Berechnungen DM 12.000,- betragen. Durch die von der Gemeinde und dem Siedlungsverband "Südstormarn" durchgeführte Außenerschließung ist die Gemeinde mit mindestens 10 % an diesen Kosten beteiligt.

GEMEINDE
STEMWARDE
KREIS STORMARN

Stemwarde, den 7. 10. 1966

Gemeinde Stemwarde