

TEIL B - TEXT:

1. Innerhalb der Sichtflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art so wie die Bepflanzung über 0,70 m Höhe unzulässig.
2. Die Dachneigungen für die Hauptgebäude werden mit 30 - 45° festgesetzt. Auf den mit "F" bezeichneten überbaubaren Flächen sind Baukörper nur mit Flachdach zulässig.
3. Gebäude mit festgesetzter Hauptfirstrichtung sind mit Satteldächern zu erstellen.
4. Die Garagen werden mit Flachdach festgesetzt.
5. Die zweigeschossigen Gebäude sind mit einer Mauer von 1,80 m Höhe zu versehen, falls der eingeschossige Bauteil nicht errichtet wird. Die Mauer soll als Wind- und Sichtschutz zwischen Haus und Grundstücksgrenze errichtet werden.
6. Nebenanlagen nach § 23 (5) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
7. Ausnahmen nach § 4(2) BauNVO sind nur in soweit zulässig, als sie die Errichtung von Kleintierställen nach § 4(3)6 BauNVO betreffen.
8. Grundstückseinfriedigungen sind grundsätzlich, mit Ausnahme der Grundstücksteile, die gem. § 9(1)2 BBauG von der Bebauung freizuhalten sind, bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Zeichenerklärung:

I Festsetzungen

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------|--|-----------------|
| MD | Dorfgebiet | § 9(1)1a BBauG |
| WA | Allgemeine Wohngebiete | " |
| I II | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze/ zwingend | " |
| 04 | Geschoßflächenzahl (GFZ) | " |
| o | Offene Bauweise | § 9(1)1b BBauG |
| △ | Nur Hausgruppen zulässig | " |
| — | Baugrenze | " |
| --- | Baulinie | " |
| ↔ | Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) | " |
| F | nur Flachdach zulässig | " |
| Ga | Flächen für Garagen | § 9(1)1e BBauG |
| GGa | Flächen für Gemeinschafts-Garagen | § 9(1)12 BBauG |
| □ | Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile | § 9(1) 2 BBauG |
| □ | Grünfläche/ Kinderspielplatz | § 9(1) 8 BBauG |
| P | Verkehrsflächen/Parkflächen | § 9(1) 3 BBauG |
| — | Strassen - Begrenzungslinien | " |
| ■ ■ ■ | Mit Geh-, Fahr-u. Leitungsrechten zu belasten- de Flächen (z.G. d. Gemeinde u. d. Anlieger) | § 9(1) 11 BBauG |
| ● ● ● ● | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16(4) BauBVO |
| □ □ □ □ | Flächen z. Anpflanzung v. Bäumen u. Sträuchern | § 9(1)15 BBauG |
| □ □ □ □ | Flächen mit Bindung z. Erhaltung v. Knicks | § 9(1)16 BBauG |
| ■ ■ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9(5) BBauG |

II Darstellung ohne Normcharakter

12
3

Parzellenbezeichnung

▨ Vorhandene bauliche Anlagen ▨ künftig entfall. baul. Anlagen

--- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

▧ Sichtflächen

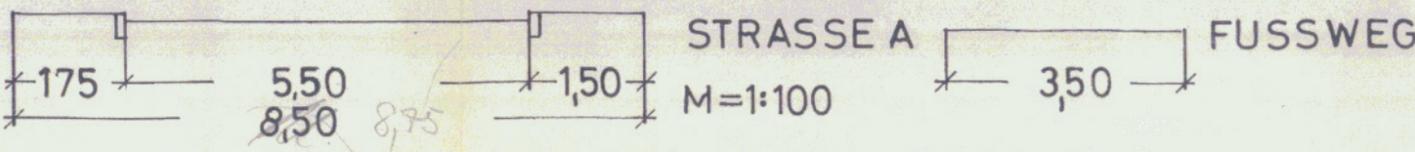
--- Höhenlinien

—●— Parzellengrenzen

-x-x-x- Künftig entfallende Parzellengrenze

III Nachrichtliche Übernahme

▨ Grenze des Landschafts-Schutzgebietes § 9(4) BBauG



SATZUNG DER GEMEINDE RETHWISCH KREIS STORMARN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR: 2 STRASSE "AM SPORTPLATZ!"

Auf Grund §10/Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 6.2.75 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. ... 2., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Bearbeitung: Dr. Ing. Siegfried Moll
Bad Oldesloe, den 6.2.75
Am Hohenkamp 20

Der katastermäßige Bestand am 13. SEP. 1974 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Oldesloe, den 9. JAN. 1975
Katasteramt
Reg. Verm. Dir.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.9.73
Rethwisch, den 6.2.75 Böngers
Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.75... gebilligt.
Rethwisch, den 6.2.75 Böngers
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.5.74... bis 21.6.74... nach vorheriger Bekanntmachung am 29.4.74... mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 8.4.75... Aktz. IV 810 d. 813/04-1626(2) erteilt.

Rethwisch, den 6.2.75 Böngers
Bürgermeister

Rethwisch, den 16. Mai 1975
Böngers
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die beigefügte Begründung sind am 20. Mai 1975 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen öffentlich aus.

Rethwisch, den 20. Mai 1975

Böngers
Bürgermeister