

TEIL B - TEXT -

1. Die Dachformen werden als Walm- oder Satteldächer festgesetzt.
2. Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt :
 - a) bei eingeschossiger Bauweise sind Dachneigungen zwischen 35° und 48° zulässig.
 - b) bei zweigeschossiger Bauweise sind Dachneigungen bis zu 35° zulässig.
 - c) bei Walmdächern dürfen ausnahmsweise Giebelwalme eine Neigung bis zu 60° erhalten.
3. Die Sockelhöhen von Gebäuden sind bis zu einer Höhe von 0,60m gemessen von der mittleren Höhe Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes zulässig.
4. Die konstruktive Höhe von Drepeln darf 0,60m über der Höhe der Rohdecke nicht überschreiten.
5. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen und der dargestellten Sichtflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe von mehr als 0,70m über der mittleren Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Einzelbäume mit einer größeren Höhe sind nur dann zugelassen, wenn sie durch Festsetzungen des Bebauungsplanes hier zu pflanzen sind.
6. Einfriedigungen werden in ihrer Höhe für den Bereich zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) und vorderer Gebäudebegrenzung (Vorgartenbereich) auf 0,80m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes begrenzt. Für die Bereiche der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen gelten die Höhenfestsetzungen des Absatzes 5 entsprechend.
7. Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und hierzu parallel verlaufender Baugrenze oder deren auf die seitlichen Grundstücksgrenzen projizierten Verlängerung ist die Errichtung von Nebenanlagen, mit Ausnahme von Stellplätzen, unzulässig.
8. Das zugunsten der Gemeinde festgesetzte Leitungsrecht begründet das Recht der Gemeinde, notwendige Rohrleitungen zu verlegen, zu warten und instandzusetzen. Es schließt ein Fahrrecht für Fahrzeuge, deren Einsatz für diese Arbeiten erforderlich sind sowie ein Gehrecht für von der Gemeinde Beauftragte ein.
9. Wohngebäude des MD II - Gebietes sind zu ihrer Nord-, West- und Ostseite mit lärm�ämmenden Fenstern der Schallschutzklasse II mit einem Mindestdämmwert von 30 dB auszustatten.

Aufgestellt am : 20. 05. 1987
Geändert am : 24. 10. 1987
(Stand)

Lübeck, den 27.10. 1987

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSEN
Hepsacker 8
2400 LÜBECK 1
Tel. 0451 401922
Planverfasser

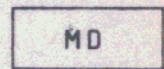
ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

Dorfgebiet (gem. § 5 BauNVO)

MD

0,3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

I

BAUWEISE, BAUGRENZE

§ 9 (1) 2 BBauG

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

o



Baugrenze

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
UND IHRE NUTZUNG

§ 9 (1) 10 BBauG

von der Bebauung freizuhaltende Flächen

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BBauG

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung)

Einfahrten / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegleitgrün

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BBauG

private Grünflächen / öffentliche Grünflächen (Parkanlage)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

§ 9 (1) 18 BBauG

Flächen für die Landwirtschaft

FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND
STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG

Anpflanzgebot für Einzelbäume

§ 9 (1) 25a BBauG

Erhaltungsgebot für Einzelbäume

§ 9 (1) 25b BBauG

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BBauG

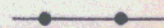
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (G, F, L)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- § 9 (7) BBauG
PLANES NR: 10 DER GEMEINDE TANGSTEDT

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 (5) BauNVO

G-F-L



II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Flurstücksgrenzen



in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen

$\frac{75}{3}$

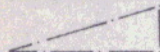
Flurstücksbezeichnung



künftig entfallende Einzelbäume



künftig entfallende Gebäude



Sichtfläche



künftig entfallende Flurstücksgrenzen

**Anzeigeverfahren
durchgeführt**

gemäß Verfügung

61/12-62. 076(-10)

vom 26.1.1988

Bad Oldesloe, den 26.1.88

**DER LANDRAT
des Kreises Stormarn**

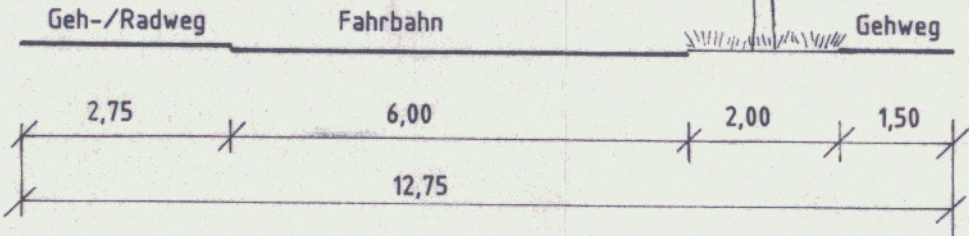
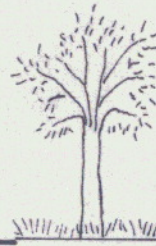
**Umweltamt
Plangenehmigungsbehörde**



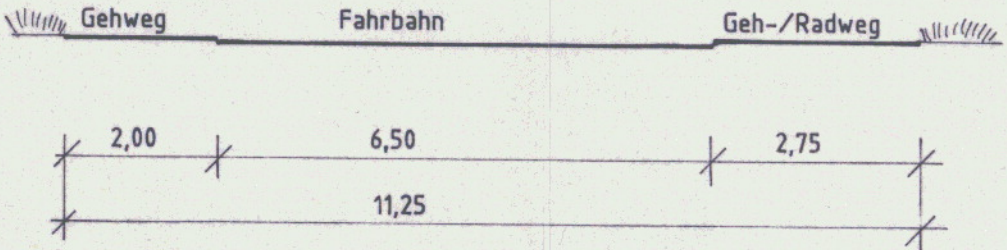
STRASSENPROFILE

Maßstab 1: 100

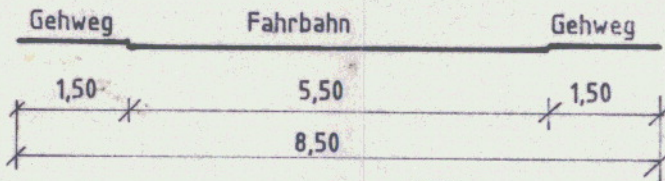
GLASHÜTTER WEG



KREISSTRASSE

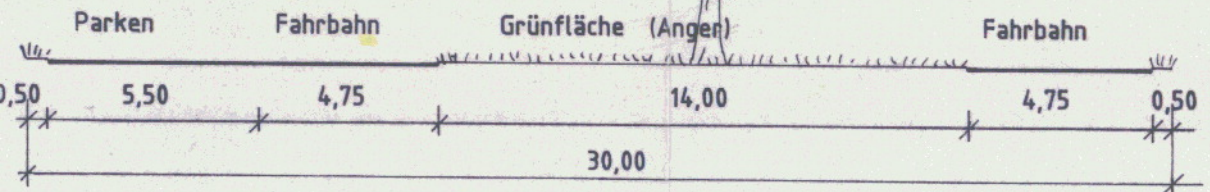


Schnitt A



Schnitt B

Maßstab 1:200



Breite der GFP-Fläche: 3 m

SATZUNG DER GEMEINDE TANGSTEDT

über den Bebauungsplan Nr. 10

BEREICH : Baufäche östlich des Glashütter Weges zwischen Dorfring (K 81) und der Bebauung nördlich der Straße "Achterm Diek".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21. 10. 1987, nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn und nach dessen Genehmigung gem. § 82 Abs. 4 LBO folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.1986 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Heimatspiegel um 22.4.87 u.i. Norderstedter Zeitung am 23.4.1987 erfolgt

Tangstedt

den 13.11.1987

Bürgermeister



Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 21.10.1987 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

Tangstedt

den 13.11.1987

Bürgermeister



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 27.4.1987 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.4.1987 ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Tangstedt

den 13.11.1987

Bürgermeister



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.10.1987 von der Gemeindevertretung Tangstedt als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.10.1987 gebilligt

Tangstedt

den 13.11.1987

Bürgermeister



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.5.1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tangstedt

den 13.11.1987

Bürgermeister



Die Anzeige dieser Bebauungsplansatzung nach § 11 Abs. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 16.11.1987 erfolgt. Der Landrat des Kreises Stormarn hat die Übereinstimmung mit den geltenden Rechtsvorschriften mit Verfügung vom 20.1.1988 Az. 61/82 - 62.076/88 mit Auflagen und Hinweisen bestätigt und den Plan gem. § 82 IV LBO genehmigt

Tangstedt

den 19.2.1988

Bürgermeister



Die Gemeindevertretung hat am 20.5.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Tangstedt

den 13.11.1987

Bürgermeister



Die Auflagen wurden durch satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.2.1988 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 20.1.1988 bestätigt

Tangstedt

den 19.2.1988

Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 9.6.1987 bis zum 10.7.1987 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen. 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 16/27.5.1987 in Heimatspiegel u. Norderstedter Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tangstedt

den 13.11.1987

Bürgermeister



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

Tangstedt

den 19.2.1988

Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand am 3. Feb. 1987 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg

den 9. Nov. 1987

Bürgermeister



Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 25.2.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 25.2.1988 in Kraft getreten.

Tangstedt

den 25.2.1988

Bürgermeister

Planungsstand:

SATZUNG
.....3.....Ausfertigung

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932