

TEIL B - TEXT

FESTSETZUNGEN

1. ES SIND AUSSCHLIESSLICH SATTEL- ODER WALMDÄCHER ZULÄSSIG.
2. DACHNEIGUNGEN: SATTEL- BZW. WALMDACH 20°-45°, NEBENWALME SIND BIS 60° ZULÄSSIG.
3. AUF DEN GRUNDSTÜCKEN BEIDERSEITS DER PLANSTRASSE „A“ UND NÖRDLICH DER PLANSTRASSE „B“ SIND NEBENANLAGEN NACH § 14 BauNVO UND BAULICHE ANLAGEN, DIE NACH DER LANDESBAUORDNUNG IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ERRICHTET WERDEN KÖNNEN, AUSSERHALB DER ÜBER-BAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUF DEN GRUNDSTÜCKSTEILEN ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DER NÄCHSTEN PARALLELEN BAUGRENZE SOWIE DEREN VERLÄNGERUNG BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE UNZULÄSSIG.
4. EINZELHAUSGRUNDSTÜCKE MÜSSEN MINDESTENS 650 M². DOPPELHAUSGRUNDSTÜCKE MINDESTENS 800 M² GROSS SEIN. DIE ANZAHL DER WOHN-EINHEITEN IST JE WOHN-GEBÄUDE AUF MAX. ZWEI EINHEITEN BEGRENZT.
5. DIE HÖHE DER OBERKANTE DES FUSSBODENS IM ERDGESCHOSS DER GEBÄUDE DARF 70 CM ÜBER ZUGEHÖRIGEM FAHRBAHNNIVEAU NICHT ÜBERSCHREITEN.
6. MAX. TRAUFGHÖHE DARF 3.30 M ÜBER DER OBERKANTE DES FUSSBODENS IM ERDGESCHOSS DER GEBÄUDE NICHT ÜBERSCHREITEN.
7. INNERHALB DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, IST DIE ERRICHTUNG VON ~~ANLAGEN~~ BAULICHEN ANLAGEN JEDLICHER ART SOWIE EINE BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 70CM HÖHE - BEZOGEN AUF ZUGEHÖRIGES FAHRBAHNNIVEAU - UNZULÄSSIG.
8. EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DER VERKEHRSFLÄCHEN SIND MIT EINER HÖHE BIS ZU 70CM ÜBER ZUGEHÖRIGEM FAHRBAHNNIVEAU ZULÄSSIG.
9. FLACHDÄCHER SIND NUR FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE UNTERSTELLPLÄTZE WIE Z.B. CARPORTS UND FÜR NEBENANLAGEN NACH § 14 BauNVO ZULÄSSIG.
10. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
 - 1 ZUGUNSTEN FLURSTÜCK 30/8 HINTERE BEBAUUNG
 - 2 ZUGUNSTEN FLURSTÜCK 30/48
 - 3 ZUGUNSTEN FLURSTÜCK 30/46
 - 4 ZUGUNSTEN PARZELLE 36
 - 5 ZUGUNSTEN FLURSTÜCK 30/64MÜLLSTANDPLATZ A ZUGUNSTEN DER PARZELLEN 29, 30, 31 UND 32
- " - B - " - - " - 21, 22, 23 UND 24

BEREITS ERTEILTE BETREIBUNGEN (Baulinie)

- KOCH 1252/93-47
- HOVESTADT 1436/93-47

BC



DIE MÜLLSTANDPLÄTZE SIND DREISEITIG IN 50 CM BREITE 1.00 M HOCH MIT STRÄUCHERN ZU UMPFLANZEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNG

RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7) BBauG	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) 11 BBauG	
	BAULINIE	§ 9 (1) 2 BBauG	
	BAUGRENZE	§ 9 (1) 2 BBauG	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO	
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BauNVO	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO	
I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)	} —————	
o	OFFENE BAUWEISE		§ 9 (1) 2 BBauG +
0.4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GRZ		§ 16, 17 BauNVO
0.3	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	§ 22 BauNVO	
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	} <i>siehe A. Änderung!</i>	
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		§ 9 (1) 1 BBauG + § 22 (2) BauNVO
F. MIND. M2	MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE	§ 9 (1) 3 BBauG	
	GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN BEST. FLURSTÜCKE SIEHE TEIL B, NR. 10	§ 9 (1) 21 BBauG	
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND SIEHE TEIL B NR. 7	§ 9 (1) 10 BBauG	
	STRASSENBEGLEITGRÜN	§ 9 (1) 11 BBauG	
	GRUNDSTÜCKSZUFAHRT	§ 9 (1) 11 BBauG	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	BÄUME STRÄUCHER	
	FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON REGENWASSER DER VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE a BBauG	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN (STROMVERSORGUNG)	§ 9 ABS. 1 NR. 12 BBauG	
(M)	STANDPLATZ FÜR MÜLLGEFASSE	§ 9 ABS. 1 NR. 22 BBauG	
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTFIRSTRICHTUNG)	§ 9 (1) 2 BBauG	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BBauG	
	AUFSCHÜTTUNG	§ 9 (1) 17 BBauG	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBauG	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 18 BBauG	
	KINDERSPIELPLATZ	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBauG	
	PARKANLAGE	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBauG	

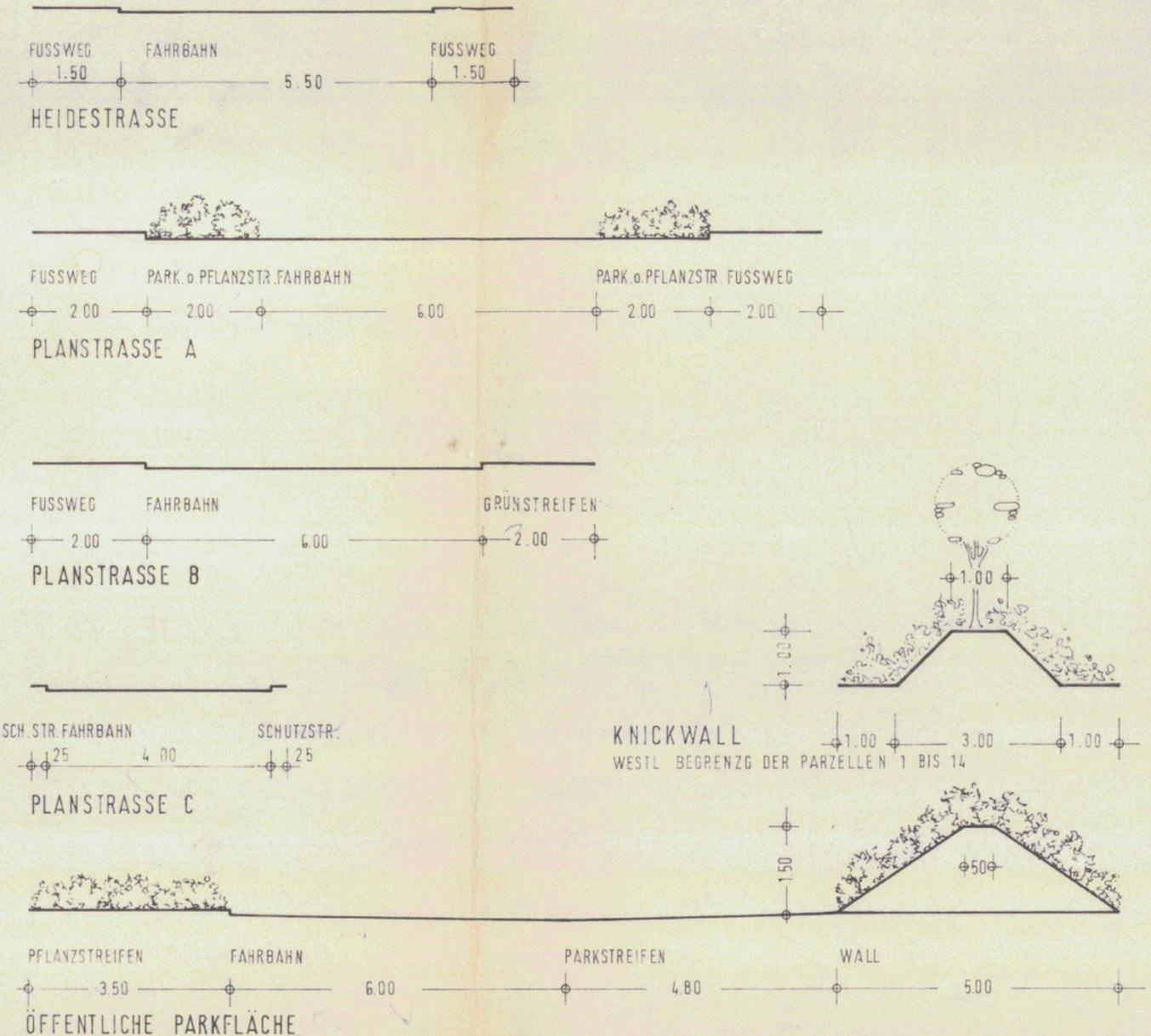
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	SICHTDREIECK	30 40	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	36	GRUNDSTÜCKSNUMMERN
	KÜNFTIG ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN		

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN U. KENNZEICHNUNGEN

	BEGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
--	---

STRASSENQUERSCHNITTE M 1: 100



2. Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE TANGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 ORTSTEIL WILSTEDT - SIEDLUNG

BAUGEBIET : WESTLICH DES FASANENSTIEGES ZWISCHEN DEM SÜDLICHEN TEIL DES GINSTERWEGES UND DEM TANG - STEDTER FORST

P R Ä M I S S E N

"Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), und der Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1983 (LVOBl. Schl.-Holtst. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.4.1985 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Baugebiet westlich des Fasänenstieges zwischen dem südlichen Teil des Ginsterweges und dem Tangstedter Forst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen."

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.11.77. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abridruck im 'Heimatspiegel' und in der 'Norderstedter Zeitung' am 21.12.80 u. 30.9/1.10.82 erfolgt.
Tangstedt, den 30. DEZ. 1985
Kaunl
Bürgermeister 
2. Die frünzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 12.10.82 durchgeführt worden.
Tangstedt, den 30. DEZ. 1985
Kaunl
Bürgermeister 
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8.3.1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Tangstedt, den 30. DEZ. 1985
Kaunl
Bürgermeister 
4. Die Gemeindevertretung hat am 23.1.1985 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Tangstedt, den 30. DEZ. 1985
Kaunl
Bürgermeister 
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.2.1985 bis zum 12.3.1985 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann geltend gemacht werden können, am 31.1.1985 in dem 'Heimatspiegel' und in der 'Norderstedter Zeitung' ortsüblich bekanntgemacht worden.
Tangstedt, den 30. DEZ. 1985
Kaunl
Bürgermeister 
6. Der katastermäßige Bestand am 2.7. SEP. 1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Oldesloe, den 4. NOV. 1985
Schell
Oberreg. Vermessungsrat 
7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 24.4.1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Tangstedt, den 30. DEZ. 1985
Kaunl
Bürgermeister 
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 24.4.1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.4.1985 gebilligt.
Tangstedt, den 30. DEZ. 1985
Kaunl
Bürgermeister 
9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 30.1.1986, AZ. 61/12-62.076 (18) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
Tangstedt, den 2.7.1986
Kaunl
Bürgermeister 
10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.5.1986 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 16.7.1986, AZ. 61/12-62.076 (18) festgestellt.
Tangstedt, den 18.12.1986
Kaunl
Bürgermeister 
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Tangstedt, den 18.12.1986
Kaunl
Bürgermeister 
12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 22.12.1986 im 'Heimatspiegel' und in der 'Norderstedter Zeitung' ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 195 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist within am 23.12.1986 rechtsverbindlich geworden.
Tangstedt, den 29.12.1986
Kaunl
Bürgermeister 

**GEMEINDE TANGSTEDT
BEBAUUNGSPLAN NR. 18
ORTSTEIL WILSTEDT-SIEDLUNG**

GENEHMIGT
gemäß Verfügung
61/12-62.076 (18)
vom 30.1.1986
Bad Oldesloe, den 30.1.86
DER LANDRAT
des Kreises Stormarn

Umweltamt
Plangenehmigungsbehörde
Dr. Becker-B...



JURGEN WESTPHAL ARCHITEKT

HOLTHUSENSTRASSE 35
2000 HAMBURG 67
TELEFON 040/603 91 15

DATUM : 22.4.81/H.S.
ANDERUNGEN : NACH BESPRECHUNG VOM 23.4.81/14.5.81/HS.
STRASSENBREITEN 1.10.82/HS.
BUSBUCHTEN 24.3.83/HS
NACH STELLUNGNAHME DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
NACH ENTSCHEIDUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.12.84
10.1.85 MM
NACH GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 23.1.85/24.1.85 HS
NACH STELLUNGNAHME VOM 12.3.85/4.4.85 HS
NACH GEMEINDEVERTRETUNGS BESCHLUSS VOM 28.5.86/24.6.86 HS

BLATTGRÖSSE : 99 / 84