

TEIL B - TEXT -

1. Gemäß § 9 (1) 3 BBauG wird für die mit den Grundstücksbezeichnungen 1 und 2 (GFZ = 0,25) gekennzeichneten Grundstücke eine Mindestgröße von 1000 qm, für die mit den Grundstücksbezeichnungen 3, 4 und 5 (GFZ = 0,3) gekennzeichneten Grundstücke eine Mindestgröße von 800 qm festgesetzt.
2. Flachdächer sind bis zu 5° zulässig. Soweit keine Flachdächer festgesetzt wurden, sind nur Sattel- oder Walmdächer mit Dachneigungen von 25° bis 45° zulässig.
3. Flachdächer sind im gesamten Geltungsbereich zulässig für
 - a.) Garagen
 - b.) überdachte Stellplätze
 - c.) überdachte Terrassen
 - d.) Schwimmhallen und
 - e.) sonstige Fitnessräume
4. Für Sattel- und Walmdächer sind nur Dachpfannen oder dachpfannenähnliche Dachdeckungsmaterialien zulässig.
5. Die Außenwandflächen der Garagen sind hinsichtlich des Materials und der Farbgebung dem jeweiligen Hauptbaukörper anzupassen, **bei Carports ist Holz zulässig.**
6. Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen und im Bereich der Sichtflächen sind bis zu 0,70 m Höhe über Höhe Fahrbahn des zugeh. Straßenabschnittes und an den übrigen Grundstücksgrenzen bis zu 1,00 m Höhe zulässig.
7. Holzene Sichtschutzwände bis zu 2,00 m Höhe sind auch außerhalb der Baugrenzen im Terrassenbereich zulässig, sofern dieser unmittelbar am Hauptgebäude eingerichtet wird.

8. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den Grundstücksteilen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächsten parallelen Baugrenze sowie deren gedachter Verlängerung bis zu den Grundstücksgrenzen unzulässig. Dies gilt nicht für Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie des Wirtschaftsweges und der nächsten parallelen Baugrenze einschließlich deren Verlängerung.

9. Innerhalb der von der Bebauung gem. § 9 (1) 10 BBauG freizuhaltenen Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie eine Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnniveau unzulässig.
10. Es wird festgesetzt, daß auf sämtliche Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Tangstedt Aufschüttungen, Abgrabungen oder sonstige Maßnahmen für die Gewinnung von Steinen, Erden oder anderen Bodenschätzen nicht zulässig sind.
11. Die als Flächen für die Forstwirtschaft festgesetzten Flächen werden z. Zt. noch zum größten Teil als Flächen für die Landwirtschaft genutzt. Eine auch nur vorübergehende andere Nutzung als die Inanspruchnahme für die Landwirtschaft oder der geplanten Nutzung als Fläche für die Forstwirtschaft ist unzulässig.
12. Das auf der Parzelle 33/8 festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht begründet das Recht der Eigentümer der Parzelle 33/7, diese Fläche zur Erschließung (Befahren, Begehen, Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen) ihres Baugrundstückes zu nutzen sowie das Recht der Gemeinde und der Versorgungsträger, Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und zu warten.
13. Auf den § 9(1)24 BBauG festgesetzten Schutzflächen (Waldschutzabstand) ist die Errichtung baulicher Anlagen und das Anpflanzen brennbaren Bewuchses, der als Feuerbrücke dienen kann, unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

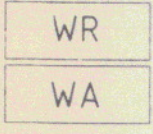
ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

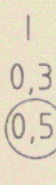


Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG



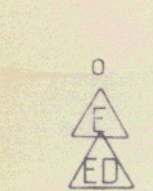
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BBauG



offene Bauweise

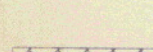
nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

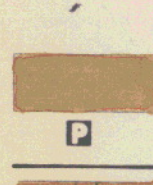
§ 9 (1) 10 BBauG



von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfläche)

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BBauG



Straßenverkehrsflächen

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

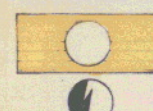
Straßenbegrenzungslinie

Wirtschaftsweg

Fußweg

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) 12 BBauG



Trafostation

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 (1) 13 BBauG

Führung oberirdischer Versorgungsleitungen (30 kV/11kV)

FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER

§ 9 (1) 14 BBauG



Flächen für die Beseitigung von Abwasser

Regenrückhaltebecken

OFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BBauG

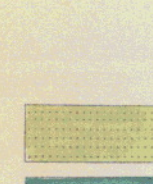


öffentliche Grünfläche

Spielplatz

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

§ 9 (1) 18 BBauG



Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

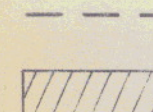
§ 9 (1) 21 BBauG



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (mit der Angabe über den Kreis der Berechtigten)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN

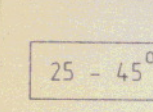
§ 9 (1) 24 BBauG



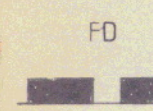
von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (Waldschutzabstand)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BBauG

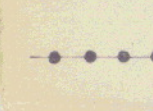


festgesetzte Dachneigung z.B. 25 bis 45 Grad Neigung z.B. Flachdach



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Tangstedt

§ 9 (7) BBauG



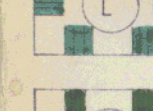
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (5) BauNVO

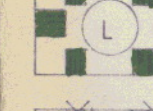
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN



Umgrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen (entsprechend der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Tangstedt)



Umgrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen (entsprechend der 1. Änderung der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Tangstedt)

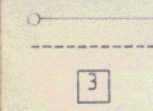


Fortfallende Umgrenzung (entsprechend der 1. Änderung der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Tangstedt)

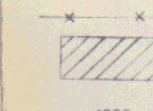
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



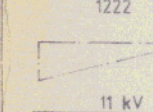
Flurstücksgrenzen



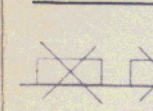
in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen



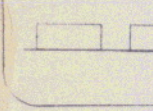
Grundstücksbezeichnung



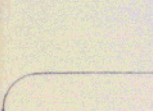
künftig entfallende Darstellung



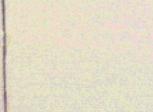
vorhandene bauliche Anlagen



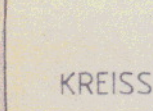
Parzellenbezeichnung



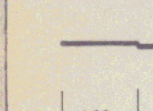
Sichtflächen



Führung unterirdischer Versorgungsanlagen Elektrizitätsleitung 11 kV



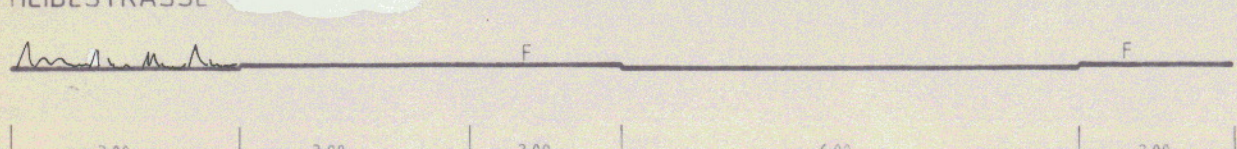
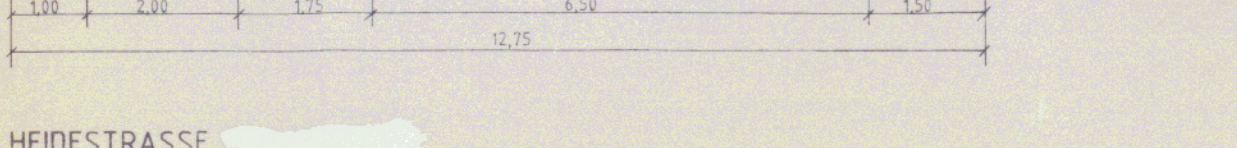
künftig entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Tangstedt



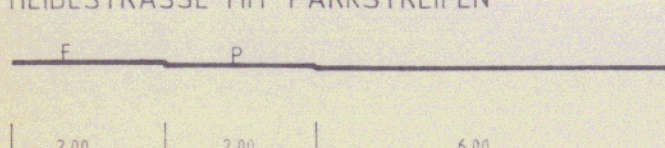
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Tangstedt

STRASSENPROFILE M 1 : 1000

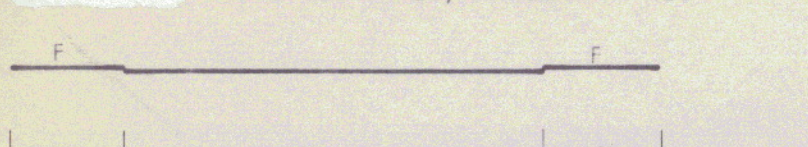
KREISSTRASSE 81



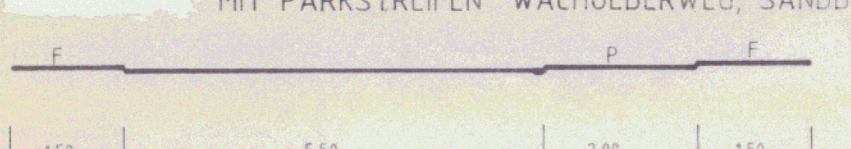
WACHOLDERWEG, SANDDORNSTIEG



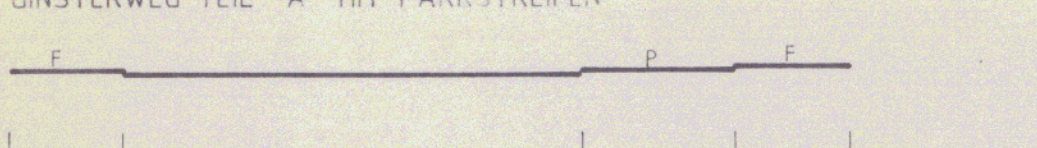
MIT PARKSTREIFEN WACHOLDERWEG, SANDDORNSTIEG



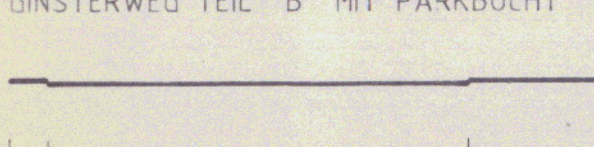
GINSTERWEG TEIL "A" MIT PARKSTREIFEN



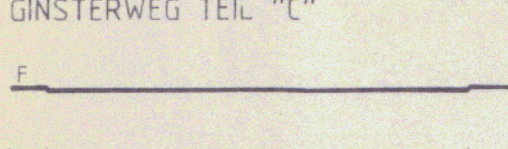
GINSTERWEG TEIL "B" MIT PARKBUCHT



GINSTERWEG TEIL "C"



ZYKLAMENWEG



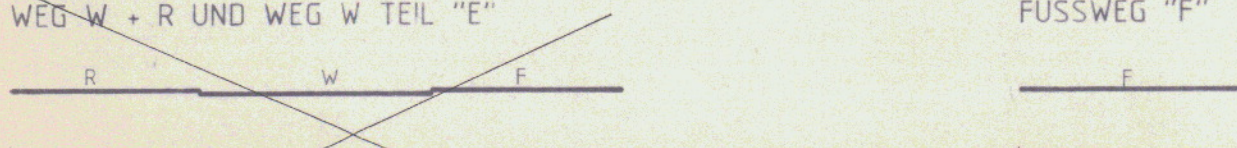
WEG W TEIL "G"



WEG W + R UND WEG W TEIL "E"



FUSSWEG "F"



2. Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE TANGSTEDT

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24

Baugebiet : Ortsteil Siedlung Wilstedt

Bereich : Südwestlich der Heidestraße,
südlich der K 81 und
nördlich des Tangstedter Staatsforstes

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. S. 949), bei baugesetzlicher Festsetzung zusätzlich § 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. September 1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 Änderung für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.02.1983. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den "Heimatspiegel" am 24.03.1983 und die "Norderstedter Zeitung" am 25.03.1983 erfolgt.

Tangstedt, den 28.12.1983



[Signature]
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976 / 1979 ist am 28.03.1983 durchgeführt worden.

Tangstedt, den 28.12.1983



[Signature]
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.03.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Tangstedt, den 28.12.1983



[Signature]
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 22.06.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Tangstedt, den 28.12.1983



[Signature]
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.07.1983 bis zum 12.08.1983 während der Dienststunden

- öffentlich ausgelegt. 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 30.06.1983 im "Heimatspiegel" und am 01.07.1983 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tangstedt, den 28.12.1983



[Signature]
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 15. AUG. 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad oldesloe, den 23. NOV 1983



Katasteramt -
[Signature]
Unterschrift
Oberreg. Vermessungsrat

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über Stellungnahmen am 22.06. / 21.09.1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Tangstedt, den 28.12.1983



[Signature]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.09.1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.09.1983 gebilligt.

Tangstedt, den 28.12.1983



[Signature]
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 16.2.1984 Az. 6113-62.076 (24-1) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Tangstedt, den 9.3.1984



[Signature]
Bürgermeister

Die Auflagen wurden mit satzungänderndem Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.2.1984 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 22.3.1984 Az. 6113-62.076 (24-1) bestätigt.

Tangstedt, den 16.4.1984



[Signature]
Bürgermeister

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

Tangstedt, den 16.4.1984



[Signature]
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 18.4.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 19.4.1984 rechtsverbindlich geworden.

Tangstedt, den 24.4.1984



[Signature]
Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO
ÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK
Tel. 0451 - 891932

Planungsstand:

SATZUNG

GEMEINDE TANGSTEDT

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24

Aufgestellt am : 17. 01. 1983

Geändert am : 09. 03. 1983

21. 03. 1983

24. 02. 1984 Genehmigung

(Auflagen und Hinweise)

Lübeck, den 08. 11. 1983

[Signature]
Planverfasser