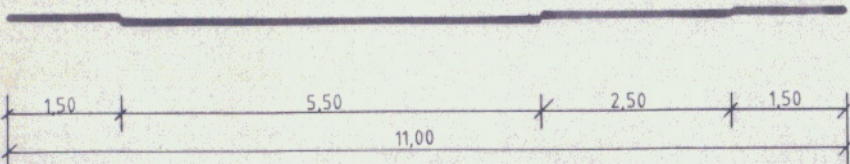


TEIL B - TEXT

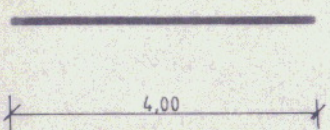
1. § 9 (1) 1 BBauG :
Art und Maß der baulichen Nutzung
 - a) Die gemäß § 8 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird auf eine Wohninheit (WE) pro Gewerbegrundstück begrenzt und ist nach § 1(6) BauNVO allgemein zulässig.
2. § 9 (1) 10 BBauG :
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
 - a) Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe über 0,70 m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig.
 - b) Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 m über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten.
3. § 9 (1) 21 BBauG :
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - a) Die gemäß § 9 (1) 21 BBauG festgesetzten Leitungsrechte begründen das Recht für das Versorgungsunternehmen (Schleswag), in den festgesetzten Flächen Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen und zu warten.
4. § 9 (1) 25a und § 9 (1) 25b BBauG :
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Bindung zur Erhaltung
 - a) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden festgesetzt als Knickpflanzungen (Erle, Hasel, Weide, Pappel, Schlee, Wildrose, Eiche, Spitzahorn). Die Anpflanzungen sind dreireihig anzulegen und nach § 9 (1) 25b BBauG dauernd zu unterhalten.
 - b) Auf den Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks) sind die bestehenden Knicks zu erhalten. Fäll- und Rodungsarbeiten sowie die Beschädigung der Knickwälle sind unzulässig. Pflegearbeiten (auf den Stock setzen) sind in notwendigem Umfang zulässig.
5. § 9 (4) BBauG :
sonstige Festsetzungen
 - a) Die zulässige Traufhöhe wird innerhalb des Gewerbegebietes mit maximal 6,00 m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt. Die zulässige Firsthöhe darf eine entsprechende Höhe von 9,00 m nicht überschreiten.
 - b) Gemäß § 31 Absatz 1 BBauG darf die festgesetzte Traufhöhe und die Firsthöhe bei betrieblich notwendige höhere Bauten (z. B. Silo-Anlagen) bis zu 15,00 m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes ausnahmsweise im Bereich südöstlich der Erschließungsstraße überschritten werden.

STRASSENPROFILE M 1 1000

STRASSE " A "



WEG " a "



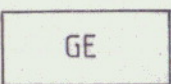





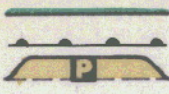
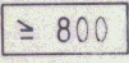
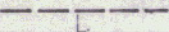







ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN


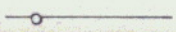
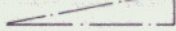
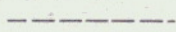

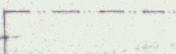
ERLÄUTERUNG

RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN

| | | |
|---|---|--|
|  | Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO) | § 9 (1) 1 BBauG |
|  | Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) | § 9 (1) 1 BBauG |
|  | Geschoßflächenzahl Bauweise, Baugrenzen | § 9 (1) 2 BBauG |
|  | offene Bauweise | |
|  | Baugrenze | |
|  | Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen | § 9 (1) 11 BBauG |
|  | Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrten Flächen für das Parken von Fahrzeugen | |
|  | die Mindestgröße der Baugrundstücke Mindestgröße der Baugrundstücke 800 qm | § 9 (1) 3 BBauG |
|  | die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen die mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (SCHLESWAG) | § 9 (1) 21 BBauG |
|  | Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfläche - S - ; Anbauverbotszone - A -) | § 9 (1) 10 BBauG |
|  | Versorgungsflächen | § 9 (1) 12 BBauG |
|  | Trafostation | |
|  | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | § 9 (1) 25a BBauG § 9 (1) 25b BBauG |
|  | Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Knicks) Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks) | |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 | § 9 (7) BBauG |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16 (5) BauNVO |

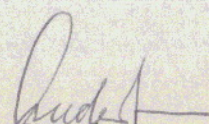
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---|--|
|  | Flurstücksbezeichnung |
|  | vorh. Flurstücksgrenzen. |
|  | Sichtfläche |
|  | in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen |
|  | Grundstücksnummern |
|  | Grenze der Anbauverbotszone nach § 29 Abs. 1 b StrWG |

Aufgestellt am 17. 01. 1983

Geändert am 07. 03. 1983
13. 09. 1983

Lübeck, den 29.9.83


Planverfasser

SATZUNG DER GEMEINDE TANGSTEDT

über den Bebauungsplan Nr. 9

Baugebiet : Gewerbegebiet Wilstedt
Bereich südlich der Ortslage Wilstedt,
östlich der Tangstedter Straße (K 51)

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. I S. 949), 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. September 1983~~ 21. September 1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. ~~...~~ 9 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09. 02. 1983 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den "Heimatspiegel" am 24. 03. 1983 erfolgt die "Norderstedter Zeitung" am 25. 03. 1983

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 21.03./21.09.1983 entschieden. Das Ergebnis ist mit worden

Tangstedt, den 28.2.1984
 Kaun
Bürgermeister

Tangstedt, den 28.2.1984
 Kaun
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 28. 03. 1983 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21. 09. 1983 von der Gemeindevertretung Tangstedt als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21. 09. 1983 gebilligt.

Tangstedt, den 28.2.1984
 Kaun
Bürgermeister

Tangstedt, den 28.2.1984
 Kaun
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21. 03. 1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 11. 4. 1984 Az: 61/3 - 62.076 (9) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Tangstedt, den 28.2.1984
 Kaun
Bürgermeister

Tangstedt, den 2.5.1984
 Kaun
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 22. 06. 1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 9.5.1984 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 26. 6. 1984 Az: 61/3 - 62.076 (9) bestätigt.

Tangstedt, den 28.2.1984
 Kaun
Bürgermeister

Tangstedt, den 10.7.1984
 Kaun
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. Jul. 1983 bis zum 12. August 1983 während folgender Zeiten der Dienststunden 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 30. 06. 1983 im "Heimatspiegel" und am 01. 07. 1983 in der "Norderstedter Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.


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

Tangstedt, den 28.2.1984
 Kaun
Bürgermeister

Tangstedt, den 10.7.1984
 Kaun
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 24. AUG 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der beiden städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 18. / 19. 7. 1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden; die Satzung ist mithin am 20. 7. 1984 rechtsverbindlich geworden.

Bad Oldesloe, den 23. NOV. 1983 - Katasteramt -
 Kaun
Oberreg. Vermessungsrat

Tangstedt, den 20.7.1984
 Kaun
Bürgermeister