

# TEIL B      TEXT

Entlang den Straßenbegrenzungslinien ist ein 50 cm breiter Streifen von Bewuchs und Einfriedigungen, ausgenommen bodenbedeckende Pflanzen, freizuhalten.

Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind mehrreihig in einem maximalen Pflanzabstand von 1 m aus landschaftsgerechten Gehölzen, Ahorn, Erle, Eiche, Buche, Haselnuß, Holunder anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

Für das gesamte Plangebiet gilt: Je Gebäude sind mindestens 60% der Außenwandflächen in Verblendmauerwerk in den Farbtönen dunkelrot, rotbraun oder braun herzustellen. Die Dächer sind in harter Dacheindeckung in den Farbtönen braun oder anthrazit herzustellen. Die Außenwandflächen der Garagen, Carports und Geräteräume sind in den Farbtönen rotbraun, braun oder dunkelrot herzustellen. Die Gebäude sind in Sattel-, Pult, Walm- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 30° bis 50° auszuführen, ausgenommen Garagen, die auch in Flachdach zulässig sind.

~~Ölheizungen sind nicht zulässig.~~



Für die Reihenhäuser sind Drempel (Kniestock, Umfassungswände höher als der Dachboden) nicht zulässig. Die Oberkante des Dachbodens (Decke des 2.Vollgeschosses) darf nicht höher als 5.75m über der Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen.

# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

## F E S T S E T Z U N G E N



II

0.3



|   |              |
|---|--------------|
| Art und Maß baulicher Nutzung           | §9(1)1 BBauG |
| Allgemeine Wohngebiete                  | §4 BauNVO    |
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | §16ff BauNVO |

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl | §16ff BauNVO |
| Bauweise                             | §9(1)2 BBauG |



|  |               |
|--|---------------|
| Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | §22(2) BauNVO |
|--|---------------|



REIHENHÄUSER

|  |               |
|--|---------------|
| nur Hausgruppen, Reihenhäuser zulässig | §22(2) BauNVO |
|--|---------------|



|           |               |
|-----------|---------------|
| Baugrenze | §23(3) BauNVO |
|-----------|---------------|



|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Verkehrsflächen | §9(1)11 BBauG |
|-----------------|---------------|



Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



Mischfläche, Fahrverkehr und Fußgänger gleichberechtigt

Flächen für das Parken von Fahrzeugen



|   |                  |
|---|------------------|
| Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern | §9(1)25a,b BBauG |
|---|------------------|



|                  |                |
|------------------|----------------|
| Baum zu pflanzen | §9(1)25a BBauG |
|------------------|----------------|



|                  |                |
|------------------|----------------|
| Baum zu erhalten | §9(1)25b BBauG |
|------------------|----------------|



|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | §16(5) BauNVO |
|--------------------------------------|---------------|



|   |             |
|---|-------------|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | §9(7) BBauG |
|---|-------------|

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



|                             |      |               |
|-----------------------------|------|---------------|
| Vorhandene Flurstücksgrenze | 88/3 | Flurstücksbe- |
|-----------------------------|------|---------------|

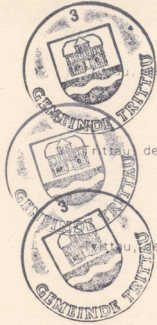


|                                  |   |           |
|----------------------------------|---|-----------|
| Flurstücksgrenze künftig fallend | — | zeichnung |
|----------------------------------|---|-----------|



|   |   |                |
|---|---|----------------|
| In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt | 3 | Höhenlinie     |
|   |   | GrundstücksNr. |

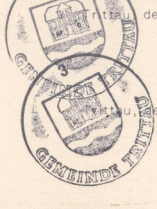
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.6.1986. Die örtliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 29.7.1986 erfolgt.



den 30.1.1987

*[Signature]*  
Bürgermeister

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.6.1986 ist nach §2a(4)2 BBauG von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Die von der Planung befürhten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.9.1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



den 30.1.1987

*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 28.8.1986 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 8.10.1986 bis zum 10.11.1986 während 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, durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 30.9.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.



den 30.1.1987

*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie über die Stellungnahmen am 18.12.1986/17.3.87 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.1986 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.12.1986 gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 5.8.1987 Az.: 61/12-62.082 (28-1) mit 1 Auflage und Hinweis erteilt.

den 20.7.86

*[Signature]*  
1. STELLVERTRETER DES  
BÜRGERMEISTERS

Die Auflage wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.10.1987 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 2.5.1988 Az.: 61/12-62.082 (28-1) bestätigt.

den 20.7.86

*[Signature]*  
1. STELLVERTRETER DES  
BÜRGERMEISTERS

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

den 20.7.86

*[Signature]*  
1. STELLVERTRETER DES  
BÜRGERMEISTERS

Die Genehmigung des Bebauungsplans, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 6.9.1988 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 7.9.1988 in Kraft getreten.

den 7.9.1988

*[Signature]*  
Bürgermeister

## GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/12-62.082 (28-1)

vom 5.8.1987

Bd Oldesloe, den 5.8.87

DER LANDRAT  
des Kreises Stormarn  
Umweltamt

Plangenehmigungsbehörde

*[Signature]*  
Dr. Becker-Bling



Der katastermäßige Bestand am 29.1.1987 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 24.2.1987

Dipl.Ing. Grob und Teetzmann, 2070 Ahrensburg, Rathausplatz  
Öffentlich best. Vermessungsingenieure 04102/52682



Aufgrund des §10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.2.1986 (BGBl. I S. ~~256~~<sup>255</sup>), sowie nach §82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GV OBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.12.1986 folgende Satzung über den Bebauungsplan 23 - 1. Änderung - für das Gebiet: 'Am Hasenberg', Bereich Emil-Nolde-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977.



SATZUNG DER GEMEINDE  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN  
1. ÄNDERUNG  
FÜR DAS GEBIET:

'AM HASENBERG',  
BEREICH EMIL-NOLDE-STRASSE

TRITTAU  
28

23.1.1987

planungsbüro dipl.ing. klaus goth  
2300 kiel 1 0431 33 43 45