

GEMEINDE WESTERAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 - A

TEIL B - TEXT

1. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,70m über zugehörigem Straßenniveau zulässig.
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche ist eine Bebauung jeglicher Art, sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,70m über zugehörigem Straßenniveau unzulässig.
3. Grundstückszufahrten von der Kreisstraße 8 sind für die Grundstücke Nr. 1, 6, nicht zulässig.
4. Die Grundstücksgrößen werden mit mindestens 700 qm festgesetzt.
5. Die Bepflanzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird als dreireihige Bepflanzung zur besseren Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft festgesetzt

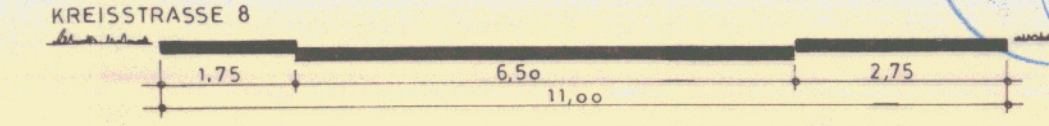
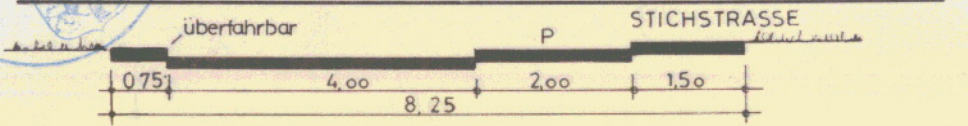
mit Gehölzen, die hinsichtlich ihrer Art dem Charakter der Landschaft entsprechen. Als Grundbepflanzung: Schlehdorn, Hasel, Hainbuche und Brombeere. Mit abfallender Häufigkeit: Hundrose, Filzrose, Pfaffenhütchen, Schneeball, Bergahorn, Feldahorn, Weißdorn, Roter Hartriegel, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Faulbaum, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarzerle.

6. Anbauten und Garagen sind mit Flachdach zulässig.
7. Zur Fassadengestaltung ist nur Sichtmauerwerk zu verwenden, untergeordnete Bauteile wie Giebel, Sockel und Brüstungen dürfen in anderen Materialien erstellt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3-A	§9 (7) BBauG
MD	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Dorfgebiet	§9 (1) 1 BBauG
	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
	Geschossflächenzahl	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Nur Einzelhäuser zulässig	§9 (1) 2 BBauG
	Baugrenze	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9 (1) 10 BBauG
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche	§9 (1) 11 BBauG
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
	Grundstückszufahrt	
	Straßenbegrenzungslinie	
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN</u>	§9 (1) 14 BBauG
	Fläche zum Abstellen von Müllgefäßen Gebietskläranlage	
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</u> Fläche für die Landwirtschaft	§9 (1) 18 BBauG
	<u>MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§9 (1) 21 BBauG
GFL	(G) Geh-,(F) Fahr-,(L) Leitungsrecht	
	<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	§9 (1) 25a BBauG in Verbindung mit §9 (1) 25b BBauG
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> Zu erhaltende Bepflanzung (Knick)	§9 (1) 25b BBauG
	<u>GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN</u> Nur Sattel- oder Walmdächer zulässig	§9 (4) BBauG
SD WD		
28°-48°	Nur Dachneigungen von 28 bis 48 Grad zulässig	
	<u>FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN</u> Fläche für Versorgungsanlagen – Transformatorstation –	§9 (1) 12 BBauG
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes	
(L)	Landschaftsschutzgebiet	§9 (6) BBauG
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Vorhandene Flurstücksgrenze	 Höhenlinie
	Vorgesehene Grundstücksgrenze	 Grundstücksnummer
24/4	Flurstücksbezeichnung	
	Sichtfläche	

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949) sowie § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVOBl. Schl.-H. S. 141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVOBl. Schl.-H. S. 260) i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 13. April 1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3-A, OT Ahrensfelde für das Gebiet: Nördlich der Kreisstraße 8 - Einmündung in die Bundesstraße 208 - Ostteil

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 3. Dez. 1979.

WESTERAU ,den 14. Juli 1981



H. Blunk
BÜRGERMEISTER

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG öffentlich dargelegt am 17. Juli 1980 durch öffentliche Darlegung und Anhörung.

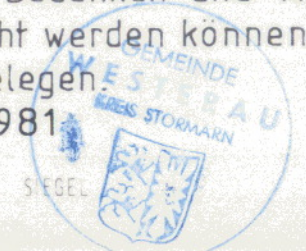
WESTERAU ,den 14. Juli 1981



H. Blunk
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 16. Januar 1981 bis zum 16. Februar 1981 nach vorheriger Bekanntmachung am 7. Jan. 1981 mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

WESTERAU ,den 14. Juli 1981



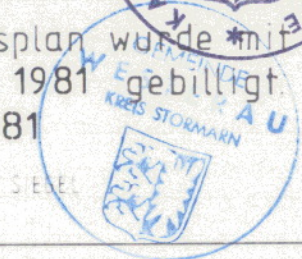
H. Blunk
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am **26. FEB. 1980** sowie die geome-
trischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen
werden als richtig bescheinigt.
BAD OLDESLOE ,den **13. JULI 1981**



Tunman

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ge-
meindevertretung vom **13. April 1981** gebilligt.
WESTERAU ,den **14. Juli 1981**



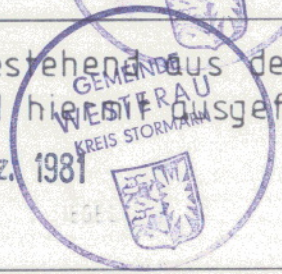
H. Blunk
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus
der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach
§ 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn
vom **10.09.1981** Az.: **61/31-62.083 (3) A**-mit Auflagen- erteilt.
Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Ge-
meindevertretung vom **14.10.1981** erfüllt. Die Aufлагenerfüllung
wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom
24.11.1981 Az.: **61/31-62.083 (3) A** bestätigt.
WESTERAU ,den **-9. Dez. 1981**



H. Blunk
BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)
und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
WESTERAU ,den **-9. Dez. 1981**



H. Blunk
BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung)
und dem Teil B (Text), ist am **09.12.1981** mit der erfolgten Be-
kanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt zusam-
men mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.
WESTERAU ,den **-9. Dez. 1981**



H. Blunk
BÜRGERMEISTER