

**Gemeinde Witzhave  
Kreis Stormarn**

**Bebauungsplan Nr. 2  
- Baugebiet auf der Dorfkoppel -**

der Gemeinde Witzhave über den B-Plan Nr. 2 aufgrund des § 10 BBauG vom 23.6.1960 und der §§ 14 und 111 Abs. 1 LBO vom 9.2.1967 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Witzhave vom 12.12.1968 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 2, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

**Textliche Festsetzungen:** (Teil B)

**1. Gestaltung der baulichen Anlagen:**

Die einzelnen Baukörper sind Gruppenweise einheitlich zu gestalten. Die Gruppen sind im Plan durch die Buchstaben B und C gekennzeichnet.

Gruppe B: rote Vermauersteine, Satteldach, Dachneigung ca. 45 Grad

Gruppe C: Giebelflächen gelbe Vermauersteine, Satteldach, Dachneigung ca. 30 bis 35 Grad.

Die Dacheindeckung soll bei allen Häusern mit roten bzw. braunen Pfannen geschehen. Die Sockelhöhe ist mit maximal 60 cm gemessen von der Straßenoberkante festgesetzt.

**2. Garagen und Stellplätze:**

Die Einfahrten zu den Garagen dürfen bei Einzelhausgrundstücken nicht über 3 m breit sein. Bei Eckgrundstücken sind Sie mindestens 15 m von dem Schnittpunkt der beiden Grundstücksgrenzen entfernt anzuordnen. Die Garagen sind an den Hauptbaukörper anzuschließen, wobei ein Anschluß mit einer Mauerverbindung möglich ist. Die Errichtung auf der Nachbargrenze ist nur zulässig, wenn der Nachbar bereit ist, seine Garage im Anschluß zu errichten. Die Dächer der Garagen sollen sich den der Hauptbaukörper anpassen oder flach sein. Die Garagen dürfen nur auf den durch Baugrenzen bzw. Baulinien gekennzeichneten überbaubaren Flächen errichtet werden. ~~Kellergaragen sind nicht zulässig.~~

**3. Vorgärten und Einzäunungen:**

Die Flächen zwischen Straßengrenzen und Vorderkante der Gebäude (Vorgärten) sind als Ziergärten anzulegen. Diese Flächen sind als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 (1) BBauG im Plan festgesetzt. Als Einfriedigung sind an der Straßengrenze Holzzäune oder lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen. Die Torpfeiler können gemauert werden, jedoch darf deren Höhe 1,00 m nicht übersteigen.

Änderungen eingetragen gemäß Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27. Februar 1969 - GZ.: IV 81 d - 813/04 - 15.92 (2) -.

Als Satzung beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17. März 1969.

Witzhave, den 6. 5. 1969



.....  
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung  
am ..12.12.1968.

Witzhave, den ..3.1.1969.



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 Bundesbaugesetz mit Erlaß des Innenministers vom 27. Februar 1969 - GZ.: IV 81 d - 813/04 - 15.92 (2) - genehmigt.

Mit Erlaß vom 16. Juli 1969 hat der Innenminister die Erfüllung der Auflagen und Hinweise des Genehmigungserlasse bestätigt.

Witzhave, den ..4.8.1969.



*[Signature]*  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung, ist am 22.8.1969 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt ab 25.8.1969 öffentlich aus.

Witzhave den ..25.8.1969.



*[Signature]*  
Bürgermeister

KREIS STORMARN  
Gemeinde WITZHAVE  
Bebauungsplan Nr. 2  
Baugebiet: Auf der Dorfkoppel

### B e g r ü n d u n g :

1.) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Witzhave hat in ihrer Sitzung am 6. 3. 1963 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das o.a. Gebiet beschlossen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem bereits zur Genehmigung eingereichten Flächen-nutzungsplan der Gemeinde Witzhave.

Die Aufstellung erfolgt zum größten Teil für den gemeindeeigenen Bedarf. Die Schule sowie die erforderlichen Läden befinden sich im Ort. Kinderspielplätze sind bei der Größe der einzelnen Bauparzellen nicht erforderlich.

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, so soll nach dem Bundesbaugesetz zur Grenzregelung das Verfahren nach § 88 ff. für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen) das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. Anwendung finden.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des auf dem Plan angebrachten Eigentümerverzeichnis zu ersehen. Die dargestellten Erschließungsstraßen werden von der Gemeinde hergestellt bzw. die Straßen auf dem Flurstück 3/53 mittels eines Erschließungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer von dem Grundstückseigentümer hergestellt.

#### Versorgungseinrichtungen.

Die Wasserversorgung geschieht durch einen bereits vorhandenen zentralen Brunnen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schließung von dem in Bebauungsplangebiet geplanten Transformator aus. Gasversorgung ist nicht vorhanden. Die Telefonversorgung geschieht durch Anschluß an das Ortsnetz Trittau.

Abwasserbeseitigung.

Die Abwasserbeseitigung geschieht durch Anschluß und Erweiterung der vorhandenen Kläranlage.

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

- 1.) Straßenbau - einschließlich Oberflächenentwässerung und Beleuchtung -, 180.000,- DM
- 2.) Kanalisation, 120.000,- DM
- 3.) Wasserversorgung, 50.000,- DM.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am <sup>3.6.1966</sup> ..... angenommen.

Witzhave, den 17. AUG. 1967



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister