

TEXT (TEIL B)

In den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind innerhalb der Sichtflächen Einfriedigungen und Bepflanzungen über 70 cm Höhe über der Oberkante des zugehörigen Fahrbahnabschnittes unzulässig.

Für die festgesetzte Fläche 'Knick anzulegen und zu erhalten' gilt: Anpflanzung und Erhaltung baum- und strauchartiger Gehölze, Ahorn, Eiche, Erle, Buche, Haselnuß, Birke, Schwarzdorn, Holunder, Vogelbeere, zweireihig, 70 cm Pflanzabstand auf einem 2,50 m breiten und 1,00 m hohen Erdwall.

Für die Festsetzung 'Baum zu pflanzen und zu erhalten' gilt: Anpflanzung und Erhaltung von **landschaftsgerechten Straßenbäumen**,
Mindest-Stammdurchmesser 7 cm.
















Gemäß §4(4) BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig, ausgenommen die Wohngebäude innerhalb der überbaubaren Flächen 1 und 2. Die Hausgrundstücke müssen eine Mindestgröße von 600 qm haben. Der Knick entlang des Rausdorfer Weges darf zum Zwecke der Herstellung von 3 m breiten Grundstückseinfahrten durchbrochen werden, ausgenommen an den Stellen, an denen Eichen vorhanden sind, die einen Stammdurchmesser von 20 cm und mehr in einer Höhe von 1,50 m über dem Erdboden aufweisen.

Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 60 cm über der angrenzenden, befahrbaren, öffentlichen Verkehrsfläche liegen.



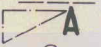
Flachdächer sind für Garagen zulässig. Garagen, ausgenommen Stellplätze, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

WA	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§9(1)1BBauG §4BauNVO
I	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§9(1)1BBauG §15ff BauNVO
0.3 (0.4)	Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl	§16ff BauNVO
	<u>Bauweise</u>	§9(1)2 BBauG
FH 9.50	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§22(2) BauNVO
SD WD 12°50'	Baugrenze zulässige Firsthöhe in Meter über Oberkante Erdgeschoß-Fußboden	§23(3) BauNVO §9(4) BBauG
	<u>Verkehrsflächen</u>	§9(1)11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	
	<u>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:</u> Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Mischfläche, Fahrverkehr und Fußgänger gleichberechtigt	
	<u>Fläche für die Landwirtschaft</u>	§9(1)18 BBauG
	Müllgefäßstandplatz für rückwärtige Anlieger	§9(1,22) BBauG
	Treffstation	§9(1)12 BBauG
	Vorhandener Knick, zu erhalten	§9(1)25b BBauG
	Vorhandener Baum, zu erhalten	§9(1)25b BBauG
	Knick anzulegen und zu erhalten	§9(1)25a,p BBauG
	Baum zu pflanzen und zu erhalten	§9(1)25a,p BBauG
	Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Gemeinde, die Versorgungsträger und die rückwärtigen Anlieger, Breite 3,20m	§9(1)21 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§9(1)10 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.5 A 1. vereinf. Änderung	§9(7) BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung
	Grenze, künftig fortfallend
	In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt Sichtfläche, Kennzeichnung der Verkehrsfläche
①	Kennzeichnung rückwärtiger Grundstücke
⑥	Kennzeichnung der überbaubaren Flächen

Entworfen und aufgestellt gemäß §13 BBauG in Verbindung mit §8 und §9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5.12.1985.

Witzhave, den 5.3.1986

GEMEINDE WITZHAVE KREIS STORMARN
[Signature]
Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, sowie der Eigentümer der betroffenen und der benachbarten Grundstücke erfolgte am 3.2.1986.

Witzhave, den 5.3.1986

GEMEINDE WITZHAVE KREIS STORMARN
[Signature]
Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 6.2.1986 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde gebilligt mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.2.1986.

Witzhave, den 5.3.1986

GEMEINDE WITZHAVE KREIS STORMARN
[Signature]
Bürgermeister

Der Landrat des Kreises Stormarn wurde von der Vereinfachten Änderung als Plangenehmigungsbehörde in Kenntnis gesetzt und hat dieser zugestimmt mit Verfügung vom 21.4.1986
Az.: 61/112-62.086 (5A-1.u)

Witzhave, den 5.3.1986

GEMEINDE WITZHAVE KREIS STORMARN
[Signature]
Bürgermeister

Die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 9.7.1986 mit der bewirkten Bekanntmachung des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Witzhave, den 5.3.1986

GEMEINDE WITZHAVE KREIS STORMARN
[Signature]
Bürgermeister

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

Witzhave, den 5.3.1986

GEMEINDE WITZHAVE KREIS STORMARN
[Signature]
Bürgermeister

Zustimmende Kenntnisnahme und

GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/ 12-62.086(5A-1.u)

vom 21.4.1986

Bad Oldesloe, den 21.4.86

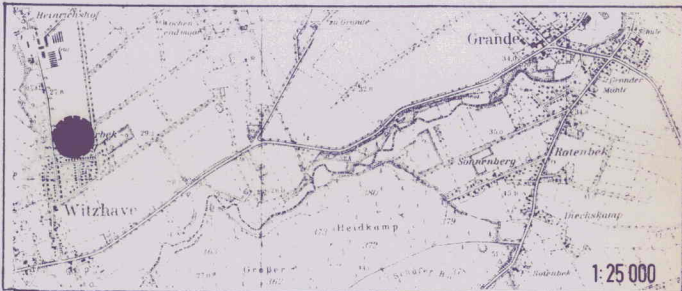
DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Umweltamt

Plangenehmigungsbehörde

[Signature]
Dr. Becker-B...



5A

SATZUNG DER GEMEINDE WITZHAVE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 1. VEREINF. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET: FLURSTÜCK 66/11, SÜDLICH HEINRICHSHOF, ZWISCHEN BIRKENALLEE UND RAUSDORFER WEG

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I S. 1144) § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVObI.Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 6. 2. 86 folgende Satzung über den Bebauungsplan 5A 1. Vereinfachte Änderung für das Gebiet: Flurstück 66/11, südlich Heinrichshof, zwischen Birkenallee und Rausdorfer Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).