

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 Straßenbäumen: Linde (Straße A), Mehlbeere (Straße B) und Zierapfel (Straße C), 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. Die Außenwände der Hauptgebäude und der Garagen sind nur in Ziegelmauerwerk zulässig. Flachdächer sind für Garagen zulässig. Gärten, ausgenommen Stellplätze, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

anasteln gestrichen!

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

§9(1)13 BauG

WA

Allgemeine Wohngebiete

§4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§9(1)18 BauG

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§16ff BauNVO

0.3 (0.4)

Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl

§16ff BauNVO



Bauweise

§9(1)2 BBauG

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§22(2) BauNVO

FH 9.50

Baugrenze

§23(3) BauNVO

zulässige Firsthöhe in Meter über Oberkante

Erdgeschoß-Fußboden

§9(4) BBauG

SD WD 30°-50°

Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, zulässige Dachneigung

§9(4) BBauG

Verkehrsflächen

§9(1)11 BBauG



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



Flächen für das Parken von Fahrzeugen



Mischfläche, Fahrverkehr und Fußgänger gleichberechtigt



Fläche für die Landwirtschaft

§9(1)18 BBauG



Müllgefahrsandplatz für rückwärtige Anlieger

§9(1)22 BBauG



Trafikation

§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,b BBauG



Baum zu pflanzen und zu erhalten

§9(1)25a,b 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. 5A

§9(7) BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Flurstücksgränze, Flurstücksbezeichnung



Grenze, künftig fortfallend

in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt

Sichtfläche, Kennzeichnung der Verkehrsfläche



①

Kennzeichnung rückwärtiger Grundstücke

⑥

Kennzeichnung der überbaubaren Flächen

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.9.1981 und 8.6.1982. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 6.7.82 bis 21.7.82 erfolgt.

Witzhave, den 1.11.1983

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.7.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Witzhave, den 1.11.1983

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.7.82 - 31.8.82 und vom 19.4.83 - 20.5.83 während der Dienstzeit der Gemeindeverwaltung Trittau 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, in der Zeit vom 6.7.82 - 21.7.82 und vom 31.3.83 - 15.4.83 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Witzhave, den 1.11.1983

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Witzhave, den 1.11.1983

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.8.1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.8.1983 gebilligt.

Witzhave, den 1.11.1983

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom ... bestätigt.

Witzhave, den 10.2.1984

Bürgermeister

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

Witzhave, den 10.2.1984

Bürgermeister

Die Satzung ist mithin am 10.2.1984 rechtsverbindlich geworden.

Witzhave, den 10.2.1984

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §2a(2) BBauG 1976/1979 ist am 8.6.1982 im Gemeindehaus durchgeführt worden.

Witzhave, den 1.11.1983

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 8.6.82/15.3.83 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Witzhave, den 1.11.1983

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 17. Okt. 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 01. Nov. 1983

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 25.8.1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Witzhave, den 1.11.1983

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 15.12.1983 Az.: 61/3 - 62.086 (5A) - mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Witzhave, den 10.2.1984

Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 9.2.1984 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§155 a(4) BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 c BBauG) hingewiesen worden.

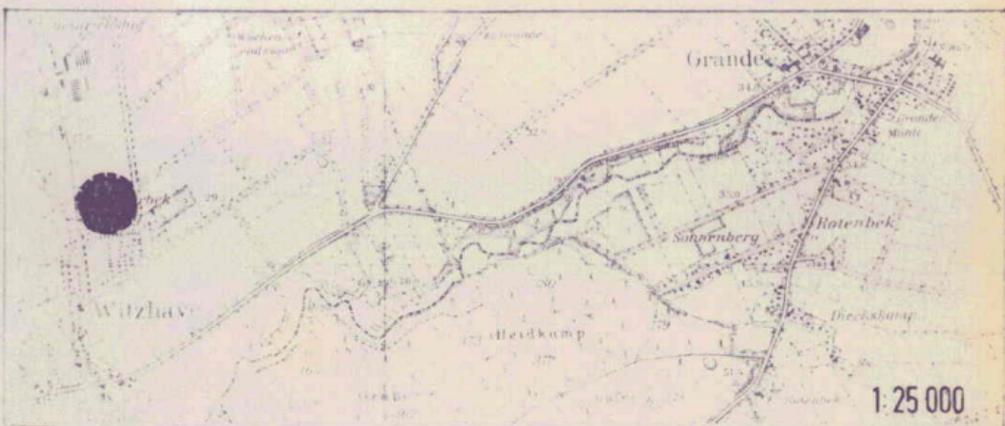
Witzhave, den 10.2.1984

Bürgermeister

Die Satzung ist mithin am 10.2.1984 rechtsverbindlich geworden.

Witzhave, den 10.2.1984

Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE WITZHAVE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 A FÜR DAS GEBIET: FLURSTÜCK 66/11, SÜDLICH HEINRICHSHOF, ZWISCHEN BIRKENALLEE UND RAUSDORFER WEG

REF BBauG: §2a(2) ● §2(5) ● §2a(6) ● 2. §2a(7) ●
 FASSUNG VOM: 21.5.82 11.5.82 12.1.83 15.3.83 18.8.83 27.10.83

DIPL.ING. KLAUS GOOTH
 2300 KIEL 1 KÜRCKOPPEL 17 3343 45

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), § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBLSchl.-H. S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.8.1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.5 A für das Gebiet: Flurstück 66/11, südlich Heinrichshof, zwischen Birkenallee und Rausdorter 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).