

## TEXT (TEIL B)

In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind innerhalb der Sichtflächen Einfriedigungen und Bepflanzungen über 70cm 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, 70cm Pflanzabstand auf einem 2,50m breiten und 1,00m hohen Erdwall.

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

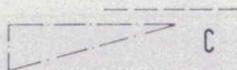
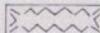
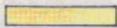
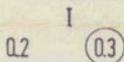
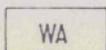
Gemäß §4(4) BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig, ausgenommen die Wohngebäude, die südlich der Straße A1 von der Birkenallee aus erschlossen werden.

Die Hausgrundstücke müssen eine Mindestgröße von 600m<sup>2</sup> haben. Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 60cm über der angrenzenden, befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Die Gebäude sind, ausgenommen Garagen, nur mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 30°-50° zulässig. Die Firsthöhe der Gebäude darf maximal 9,50m über der Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens liegen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN



Art und Maß der baulichen Nutzung

§9(1)1 BBauG

Allgemeine Wohngebiete

§4 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§16ff BauNVO

Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl

§16ff BauNVO

Bauweise

§9(1)2 BBauG

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§22(2) BauNVO

Baugrenze

§23(3) BauNVO

Verkehrsflächen

§9(1)11 BBauG

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Mischfläche, Fahrverkehr und Fußgänger gleichberechtigt

Knick anzulegen und zu erhalten

§9(1)25a,b BBauG

Baum zu erhalten

§9(1)25b BBauG

Baum zu pflanzen und zu erhalten

§9(1)25a,b BBauG

Von der Bebauung freizuhalten Flächen

§9(1)10 BBauG

Private Grünflächen, Parkanlage

§9(1)15 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§9(7) BBauG

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung

Grenze künftig fortfallend

In Aussicht genomener Grundstückszuschnitt

Sichtfläche, Kennzeichnung der Verkehrsfläche

# UND RAUSDORFER WEG

Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **5.4.04**

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekanntgemacht worden vom **23.5.04**  
bis **7.6.04**

Witzhave, den **24.6.06**

Bürgermeister



Witzhave, den **24.6.06**

Bürgermeister



6b

15. Nov. 1990

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

Ahrensburg, den



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **12.9.05** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Witzhave, den **24.6.06**

Bürgermeister



Die Gemeindevertretung hat am **10.9.05** den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

Witzhave, den **24.6.06**

Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Gemeindevertretung am **12.9.05** während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung Trittau öffentlich ausliegen. 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 **12.9.05** bis **27.9.05** durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.

Witzhave, den **24.6.06**

Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand am **05.04.19** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **5.1.1986**

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am **5.12.1985** entschieden. Das Ergebnis ist öffentlich bekanntgemacht worden.

Witzhave, den **24.6.06**

Bürgermeister



8b

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde ergänzend am **23.8.1990** als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.

Witzhave, den **17.9.1991**



Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **5.12.1985** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.

Witzhave, den **24.6.06**

Bürgermeister



Der Bebauungsplan ist nach §11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **11.12.1990** dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom **4.3.1991** Az.: **62/122-62.086 (5 B)** erklärt,

daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, ~~sondern~~ die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben werden sind.

Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Witzhave, den **30.8.1991**



Bürgermeister

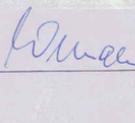


Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **16.9.1991** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die 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 **17.9.1991** in Kraft getreten.

Witzhave, den **17.9.1991**



Bürgermeister



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

Witzhave, den **30.8.1991**



Bürgermeister



## Anzeigeverfahren

durchgeführt gemäß Verfügung

**62/122-62.086 (5-B)**

vom **4.3.91**

Bud Oldesloe, den **4.3.91**

## DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauaufsichts- und Planungsamt

Planungsstellenangelegenheiten



## 2. AUSFERTIGUNG

Fassung vom 23.8.1990

SATZUNG DER GEMEINDE WITZHAVE über den Bebauungsplan Nr. 5 B für das Gebiet: Flurstück 66/95, südlich Heinrichshof zwischen Birkenallee und Rausdorfer Weg

# B 5 B



Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach §82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOB I, Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 5.12.1985 und nach Bestätigung des Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.8.1990 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 B für das Gebiet: Flurstück 66/96, südlich Heinrichshof zwischen Birkenallee und Rausdorfer Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977.