

# TEXT (TEIL B)

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB

DIE AUSNAHMEN DES § 4 (3) BauNVO SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

## 2. GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB

GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN SIND INNERHALB EINES 3,00 m BREITEN STREIFENS HINTER DER FESTGESETZTEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE UNZULÄSSIG.

## 3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE GEM. § 9 (1) NR. 3 BauGB

DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE BETRÄGT FÜR EINZELÄUSER 600 qm UND FÜR DOPPELHÄUSER 800 qm.

## 4. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN GEM. § 9 (1) NR. 6 BauGB

IN DEN WA-GEBIETEN IST MAX. EINE WOHNUNG JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG. IN DEN BAUGEBIETEN MIT FESTGESETZTER NUR ZULÄSSIGER EINZELHAUSBEBAUUNG KANN AUSNAHMSWEISE EINE DER FLÄCHE DER HAUPTWOHNUNG UM MIND. 30 % UNTERGEORDNETE EINLIEGERWOHNUNG ZUGELASSEN WERDEN.

## 5. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN GEM. § 9 (1) NR. 11 BauGB

ES IST JE BAUGRUNDSTÜCK NUR EINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT IN EINER BREITE VON MAX. 5,00 m ZULÄSSIG.

## 6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) NR. 20 BauGB

### KNICKSCHUTZSTREIFEN

DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND ALS EXTENSIV ZU PFLEGENDE GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN UND ZU ANGRÄNZENDEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT EINEM 1,20 m HOHEN ZAUN EINZUFRIEDEN.

### GRÜNFLÄCHEN

INNERHALB DER FESTGESETZTEN GRÜNFLÄCHEN IST DIE ANLAGE VON VERSICKERUNGSMULDEN UND -GRÄBEN ZULÄSSIG.

### ÖBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

DAS AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ANFALLENDE UNBELASTETE DACH- UND OBERFLÄCHENWASSER IST AUF DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN. DIE EINLEITUNG IN VORHANDENE MULDEN UND GRÄBEN IN DEN GRÜNFLÄCHEN IST ZULÄSSIG.

### GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE

GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE SIND IN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERRICHTEN.

## 7. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 (1) NR. 25a+b BauGB

### ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

DIE IN DER PLANZEICHNUNG MIT EINEM ERHALTUNGSGEBOT FESTGESETZTEN EINZELBÄUME UND BEPFLANZUNGEN SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

### BAUMPFLANZUNGEN IM STRASSENRAUM

DIE IN DER PLANZEICHNUNG IN DEN VERKEHRSFLÄCHEN FESTGESETZTEN ANZUPFLANZENDEN EINZELBÄUME SIND IN DEN ARTEN STIELEICHE, FELDAHORN, EBERESCHE UND SANDBIRKE ALS HOCHSTÄMME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIND. 14-16 cm AUF EINER MIND. 10 qm GROSSEN VEGETATIONSFÄHIGEN FLÄCHE ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN. AUSFÄLLE SIND ZU ERSETZEN. VON DEN FESTGESETZTEN BAUMSTANDORTEN SIND ABWEICHUNGEN UM MAX. 3,00 m ZULÄSSIG, WENN DIE LAGE VON GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UND VERSORGUNGSLEITUNGEN DIESER ERFORDERLICH MACHT.

### BAUMPFLANZUNGEN IN DEN GRÜNFLÄCHEN

AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG MIT DIESEM ZEICHEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN SIND DIE ARTEN STIELEICHE, FELDAHORN, EBERESCHE, STADTLINDE, WISSDORN UND SANDBIRKE ALS HOCHSTÄMME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIND. 14-16 cm IN EINEM ABSTAND VON MAX. 15 m ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN. AUSFÄLLE SIND ZU ERSETZEN.



## 8. HÖHENLAGE GEM. § 9 (2) BauGB

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE BEZIEHT SICH AUF DIE OBERKANTE DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE.

## 9. GESTALTUNG GEM. § 9 (4) BauGB I.V. MIT § 92 LBO

### HAUPTBAUKÖRPER

ZULÄSSIG SIND GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 25°. DIE NEIGUNGSFLÄCHEN DER DÄCHER SIND IM GLEICHEN WINKEL AUSZUBILDEN. DACHEINDECKUNGEN SIND IN DEN FARBEN ANTHRACIT, ROT BZW. ROTBRAUN AUSZUFÜHREN. GLASIERTE DACHEINDECKUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

DOPPELHÄUSER SIND IN BEZUG AUF DACH- UND FASSADENGESTALTUNG JEWEILS EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

### GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN FARBE UND MATERIALIEN WIE DER ZUGEHÖRIGE HAUPTBAUKÖRPER AUSZUFÜHREN. HOLZBAUTEN SIND ZULÄSSIG. FLACHDÄCHER SIND NUR IN VERBINDUNG MIT EINER DAUERHAFTEN EXTENSIVEN DACHBEGRÜNUNG ZULÄSSIG.

### EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND MIT HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 1,20 m AUSZUFÜHREN. ZUSÄTZLICH KANN AUF DER STRASSENABGEWANDTEN SEITE EIN ZAUN GESETZT WERDEN, DER DIE HECKE JEDOCH NICHT ÜBERRAGEN DARF.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



**WA**

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

**0,2**

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

**GR**

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

**I**

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. I

**FH**

HÖCHSTZULÄSSIGE FIRSHÖHE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

**E**

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

**ED**

EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 (1) 5 BauGB



FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF



SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE EINRICHTUNGEN  
KINDERGARTEN, -HORT

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

**P**

PARKPLATZ



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



FUSSWEG



VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

## FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG

§ 9 (1) 12, 14 BauGB



FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN



REGENRÜCKHALTEBECKEN



ELEKTRIZITÄT



WASSERWERK

## GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB



GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE PARKANLAGE



ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ

## FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

**K**

KNICKSCHUTZSTREIFEN

## ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25a+b BauGB



ERHALT VON BÄUMEN



ANPFLANZEN VON BÄUMEN



ERHALTEN VON KNICKS



ANPFLANZEN VON KNICKS



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN



FLÄCHEN MIT BINDUNGEN ZUM ERHALTEN VON BEPFLANZUNGEN



BEPFLANZUNGSMASSNAHME

## SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

§ 9 (7) BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

§ 1 (4) BauNVO

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



FLÄCHEN ZUM ERHALTEN VON KNICKS

§ 9 (6) BauGB I. V. M. § 15b LNatSchG



LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

§ 9 (6) BauGB I. V. M. § 18 LNatSchG

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN



HÖHENLINIEN



STRASSENQUERSCHNITTSBEZEICHNUNG



GEMARKUNGSGRENZE

M

MÜLLSAMMELPLATZ

# VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.04.1993. DIE ORTS-ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG VOM 28.06.1993 BIS 14.07.1993 ERFOLGT.

WITZHAVE, 08. 5. 00



Silke  
BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE NICHT DURCHFÜHRT.

WITZHAVE, 08. 5. 00



Silke  
BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 24.03.1997/25.09.1997/10.04.1998/30.04.1999/13.09.1999 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

WITZHAVE, 08. 5. 00



Silke  
BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 24.06.1997/16.12.1997/10.12.1998/13.07.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

WITZHAVE, 08. 5. 00



Silke  
BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOMIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 07.08.1997 BIS ZUM 09.09.1997 JEWEILS AM MO., DI., DO. UND FR. VON 9.00 BIS 12.00 UHR UND DI. VON 15.30 BIS 18.30 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, VOM 22.07.1997 BIS 06.08.1997 DURCH AUSHANG BEKANNTGEMACHT.

WITZHAVE, 08. 5. 00



Silke  
BÜRGERMEISTER

6. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOMIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 23.03.1998 BIS 27.04.1998 JEWEILS AM MO., DI., DO. UND FR. VON 8.30 BIS 12.30 UHR, DI VON 14.30 BIS 18.30 UHR UND DO. VON 14.30 BIS 16.00 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, VOM 04.03.1998 BIS 20.03.1998 DURCH AUSHANG BEKANNTGEMACHT.

WITZHAVE, 08. 5. 00



Silke  
BÜRGERMEISTER

7. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. ES WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 (3) SATZ 3 I.V.M. § 13 NR. 2 BAUGB DURCHFÜHRT.

WITZHAVE, 08. 5. 00



Silke  
BÜRGERMEISTER

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOMIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 26.05.1999 BIS 29.06.1999 JEWEILS AM MO., DI., DO. UND FR. VON 8.30 BIS 12.30 UHR, DI VON 14.30 BIS 18.30 UHR UND DO. VON 14.30 BIS 16.00 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, VOM 05.05.1999 BIS 21.05.1999 DURCH AUSHANG BEKANNTGEMACHT.

WITZHAVE, 08. 5. 00



Silke  
BÜRGERMEISTER

9. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOMIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 08.09.1999 BIS 22.09.1999 JEWEILS AM MO., DI., DO. UND FR. VON 8.30 BIS 12.30 UHR, DI VON 14.30 BIS 18.30 UHR UND DO. VON 14.30 BIS 16.00 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, VOM 23.08.1999 BIS 09.09.1999 DURCH AUSHANG BEKANNTGEMACHT.

WITZHAVE, 08. 5. 00



Silke  
BÜRGERMEISTER

10. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 22.02.2000 SOMIE DIE GEOMETRIE-FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEINIGT.

BAD OLDESLOE, den 02. Mai 2000

SIEGEL  
DIPLOM-ING. DIERK BRÜNING  
ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER

11. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOMIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 24.06.1997/16.12.1997/30.06.1998/10.12.1998/13.07.1999/12.10.1999 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

WITZHAVE, 08. 5. 00



Silke  
BÜRGERMEISTER

12. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 12.10.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

WITZHAVE, 08. 5. 00



Silke  
BÜRGERMEISTER

13. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN SATZUNGSBESCHLUSS VOM 30.06.1998 IN IHRER SITZUNG AM 10.12.1998 AUFGEHOHEN.

WITZHAVE, 08. 5. 00



Silke  
BÜRGERMEISTER

14. DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 28.06.2000, AZ. 60/22-62.086 (8) ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT. / DASS DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÜSSE BEHOHEN WORDEN SIND.

WITZHAVE, 01. 8. 00



Silke  
BÜRGERMEISTER

15. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

WITZHAVE, 01. 8. 00



Silke  
BÜRGERMEISTER

16. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOMIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND ORTSÜBLICH DURCH AUSHANG IN DER ZEIT VOM 10.08.2000 BIS ZUM 25.08.2000 BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOMIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 26.08.2000 IN KRAFT GETRETEN.

WITZHAVE, 06. 9. 00



Silke  
BÜRGERMEISTER

## GEMEINDE WITZHAVE BEBAUUNGSPLAN NR. 8

KREIS STORMARN

MASSTAB 1 : 1.000



PLANSTAND: 2. SATZUNGS-AUSFERTIGUNG  
BEARBEITUNG: MP/ms/CD

PLANVERFASSER:

### PLANLABOR

ARCHITECTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT  
DIPLOM-ING. DETLEV STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

ST. JÜRGEN-RING 34 23564 L U B E C K  
TEL. 0451 - 55 0 95 FAX 55 0 96

# PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES, SOWIE NACH § 92 DER LANDESBBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.10.1999 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS GEBIET:

SÜDLICH GARTENSTRASSE, NÖRDLICH MÖLLNER LANDSTRASSE, WESTLICH RAUSDORFER WEG

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990      MASSTAB 1 : 1000