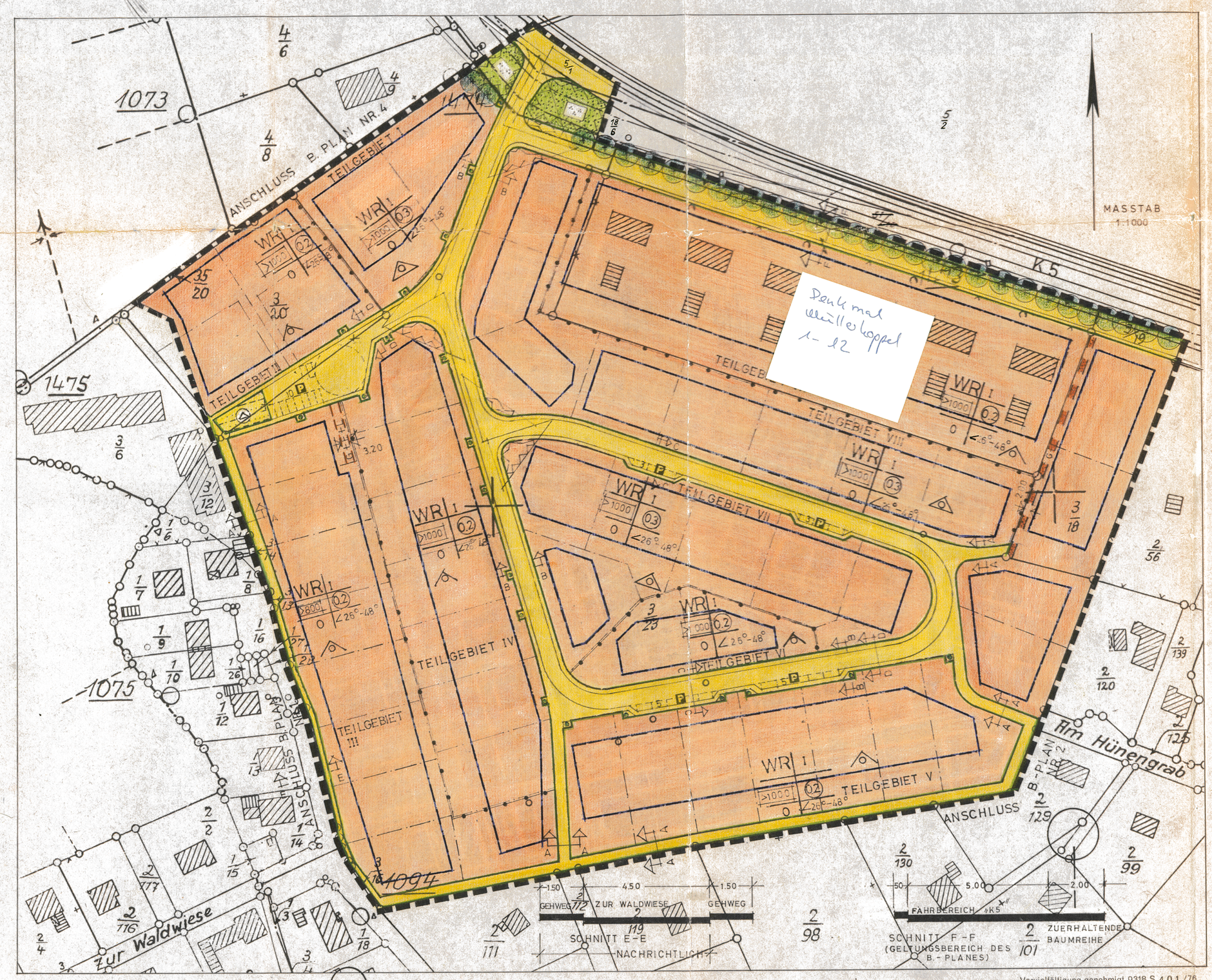
SATZUNG DER GEMEINDE AUMÜHLE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8 FÜR DAS GELÄNDE MÜLLERKOPPEL

AUF GRUND DES §10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 23.JUNI 1960 (BGBL.I S.341) UND DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.APRIL 1969 (GVOBL. SCHL.-H. S 59) IN VERBINDUNG MIT §1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9.DEZ.1960 (GVOBL. SCHL.-H. S.198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 9. 3. 1978. FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8, FÜR DAS GELÄNDE MÜLLERKOPPEL BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN :

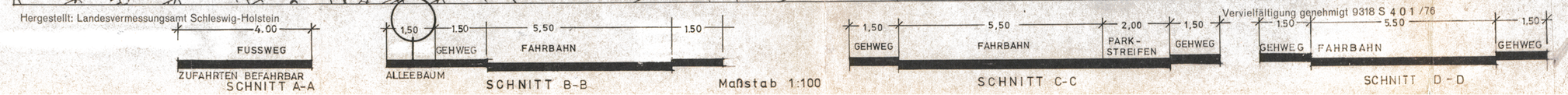
ES GILT DIE BauNVO VON 1968 (BGBl. I, S. 1238)

TEIL A -PLANZEICHNUNG-



Hergestellt: Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein

Vervielfältigung genehmigt 9318 S 401/76



Maßstab 1:100

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN: Anordnungen normativen Inhalts

		RECHTSGRUNDLAGE	
	Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (5)	BBauG
	Art der baul. Nutzung		
WR	Reines Wohngebiet	§ 3	BauNVO
	Maß der baul. Nutzung		
800	Mindestgrösse der Grundstücke	§ 9 (1) 1c	BBauG
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16, 17 UND 18	BauNVO
(0,3)	Geschoßflächenzahl	§ 16 17 UND 20	BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen		
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22	BauNVO
	Offene Bauweise	§ 22	BauNVO
	Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig	§ 22	BauNVO
	Baugrenze	§ 23	BauNVO
	Stellung der baul. Anlagen		
	Baugestaltung		
∠26°-48°	Dachneigung	§ 9 (2)	BBauG
	Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9(1) 3	BBauG
	Strassenbegrenzungslinie	§ 9(1) 3	BBauG
	Unterteilung der Straßenflächen		
150 / 4,50	Alleebäume	§ 9(1) 3	BBauG
	Fahrbahn	§ 9(1) 3	BBauG
P	Öffentliche Parkflächen	§ 9(1) 3	BBauG
P	Öffentliche Parkflächen	§ 9(1) 3	BBauG
	Flächen für Versorgungsanlagen oder für Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen		
	Umformerstation	§ 9(1) 5	BBauG
	Grünflächen		
	Grünflächen (Parkanlage)	§ 9(1) 8	BBauG
	Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9(1) 8	BBauG
	Bäume zu erhalten	§ 9(1) 16	BBauG
3,20	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ZUGUNSTEN DES SÜDLICH ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKES	§ 9(1) 11	BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (SICHTFLÄCHE; SIEHE TEXT)	§ 9(1) 2	BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(4)	BauNVO
2,00	Flächen mit Geh- und Leitungsrechten ZUGUNSTEN DER GEMEINDE AUMÜHLE	§ 9(1) 11	BBauG

2. Darstellung ohne Norm-Charakter

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Fortfallende Flurstücksgrenzen
- Bauliche Anlagen, vorhanden
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Höhenpunkte nach DHHN

TEILGEBIETE I – IX – PLANORIENTIERUNGSHILFE

TEIL B - Text

Im reinen Wohngebiet sind die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen zulässig.
Pult- und Flachdächer sind bei den Gebäuden nicht zugelassen.
Garagen sind in den Untergeschossen zulässig.

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Grenzbebauung zulässig.

Im gesamten Geltungsbereich sind alle nicht bebauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen einzugrünen.

Vorgartenflächen sind als Ziergärten zu gestalten und zu erhalten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen nicht landwirtschaftlich oder nutzgärtnerisch bewirtschaftet werden. Die neu zu pflanzenden Alleebäume sind zu erhalten und zu pflegen.

Die Bepflanzungshöhe innerhalb eines Sichtdreiecks darf höchstens 70 cm über der Fahrbahn betragen.

Die Einfriedigungshöhe zu den öffentlichen Flächen darf maximal 1.00 m betragen, zulässig ist lebende Hecke bzw. Jägerzaun.

Die zwei Grundstücke der einzelnen Doppelhäuser sind mit einer einheitlichen Zaunart zu versehen.

Im Bereich der zulässigen Doppelhausbebauung ist die Geschoßflächenzahl von maximal 0,3 bei Einhelhausbebauung auf 0,2 abgemindert.

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.6.1975.

GEMEINDE AUMÜHLE KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
16. Mai 1978
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29. NOV. 1976 bis 29. DEZ. 1976 nach vorheriger am 19. NOV. 1976 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Aumühle, den 16. Mai 1978

GEMEINDE AUMÜHLE KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 23. MRZ. 1978, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT RATZEBURG
4. APR. 1978
Katasteramt

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 9. MRZ. 1978 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 9. MRZ. 1978 gebilligt.

Aumühle, den 16. Mai 1978

GEMEINDE AUMÜHLE KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BauG mit Verfügung des Landrates vom 14. Juli 1978 Az.: 611-1/214-003(8) - mit Auflagen - erteilt.

GEMEINDE AUMÜHLE KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.03.1979 erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Bescheid des Landrates vom 26. Juni 1979 Az.: 611-1/21-003(8) bestätigt.

Aumühle, den 4. SEP. 1979

GEMEINDE AUMÜHLE KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Bürgermeister

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

Aumühle, den 4. SEP. 1979

GEMEINDE AUMÜHLE KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 23.07.1979 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Aumühle, den 4. SEP. 1979

GEMEINDE AUMÜHLE KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Bürgermeister