

BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "ALTE ALLEE (OST)"

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzzeichen:	Erklärung:	Rechtsgrundlage:
I.	FESTSETZUNGEN:	
WR	Reines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB
WR	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden; max. eine Wohnung zulässig	§ 9 (1) 6
WR	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden; max. zwei Wohnungen zulässig	§ 9 (1) 6
WR	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
WR	Maximale Flurstöße über bestehendem Gelände	§ 9 (2) BauGB
WR	Grundflächenzahl	§ 16 BauVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 16 BauVO
E	Bauweise, Baugarten	§ 9 (1) 2 BauGB
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauVO
E	Nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauVO
E	Baugarten	§ 23 BauVO

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzzeichen:	Erklärung:	Rechtsgrundlage:
I.	FESTSETZUNGEN:	
WR	Reines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB
WR	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden; max. eine Wohnung zulässig	§ 9 (1) 6
WR	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden; max. zwei Wohnungen zulässig	§ 9 (1) 6
WR	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
WR	Maximale Flurstöße über bestehendem Gelände	§ 9 (2) BauGB
WR	Grundflächenzahl	§ 16 BauVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 16 BauVO
E	Bauweise, Baugarten	§ 9 (1) 2 BauGB
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauVO
E	Nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauVO
E	Baugarten	§ 23 BauVO

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzzeichen:

Erklärung:

Rechtsgrundlage:

FESTSETZUNGEN:

- Baum, anzupflanzen nach § 11 (2) Avenislie Nr. 3
- Baum, zu erhalten
- Baum, zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen- und Nebenanlagen

Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (siehe § 6 der textlichen Festsetzungen)

Fristrichtung

Agrenzung für die Festsetzung der Fristrichtung

Agrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der baulichen Nutzung

Bestehende Gefährdungen über NN

Grenze des familiären Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 (6) BauGB

§ 15b LMS-AG

§ 20 LMS-AG

III.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandenes Wohngebäude

Vorhandenes Wirtschaftsgebäude

Vorhandene Flurstücksgränze

Vorgesehene Flurstücksgränze

Schnitt des Straßenprofils

Flurstücksbezeichnung

Vorhandene Bäume und Gehölze (mit Angaben zur Baumart und zum Stamm- und Kronendurchmesser)

Vorgesehene Laubbaumpflanzung

Vorgesehene Gebäudestellung (Haupt- und Nebengebäude)

Vorgesehene, öffentliche Parkplätze

Sichtdreieck

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

§ 4

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

§ 5

Flächen für Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze

§ 6

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

§ 7

Einflutbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

§ 8

Telekommunikationsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

§ 9

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 18 BauGB)

§ 10

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

§ 11

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 12

Qualität:

Überlappung:

sonstige Baumanlagen:

Strukturplan:

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

HINWEISE

Schutz des Mittelbodens (§ 22 BauGB)

Planzeich (§ 17 BauGB)

§ 14

§ 15

§ 16

§ 17

§ 18

§ 19

§ 20

§ 21

§ 22

§ 23

§ 24

§ 25

§ 26

§ 27

§ 28

§ 29

§ 30

§ 31

§ 32

§ 33

§ 34

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

§ 12

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 22 Landesbauordnung Schleswig-Holstein)

(1)

(2)

(3)

(4)

(5)

(6)

(7)

(8)

(9)

(10)

(11)

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

HINWEISE

Schutz des Mittelbodens (§ 22 BauGB)

Planzeich (§ 17 BauGB)

§ 14

§ 15

§ 16

§ 17

§ 18

§ 19

§ 20

§ 21

§ 22

§ 23

§ 24

§ 25

§ 26

§ 27

§ 28

§ 29

§ 30

§ 31

§ 32

§ 33

§ 34

§ 35

§ 36

§ 37

§ 38

§ 39

§ 40

§ 41

§ 42

VERFAHRENSVERMERKE:

In der Zeit vom 23.02.2004 bis 09.03.2004 durch Ausstieg ostlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.02.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wohltorf, den 23.02.2004

Gemeinde Wohltorf

(Siegelabdruck)

(Bürgermeister Birken)

10.

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekanntgemacht.

Wohltorf, den 23.02.2004

Gemeinde Wohltorf

(Siegelabdruck)

(Bürgermeister Birken)

11.

Der Beschluß des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.02.2004 ostlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist am 23.02.2004 in der Gemeindeverwaltung von jedermann und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf der Möglichkeit, Einspruch (§ 44 BauGB) geltend zu machen und das Ersetzen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem am 23.02.2004 in Kraft getreten.

Wohltorf, den 23.02.2004

Gemeinde Wohltorf

(Siegelabdruck)

(Bürgermeister Birken)

PRAÄMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S.2414), 1998 I S. 137, zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2683), 2682 sowie nach § 62 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates der Bebauungsplan Nr. 19 "Alte Allee (Ost)" für das Gebiet nördlich des Bismarckweges, bestehend aus den Flurstücken 119/2, 119/4, 119/6, 119/8, 119/11, 119/13, 119/14, 119/15, 119/22, 129 (teilweise) und 11/5 (teilweise), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtsplan M 1:25.000

SATZUNG DER GEMEINDE WOHLTORF

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19

"ALTE ALLEE (OST)"

für das Gebiet

nördlich der Alten Allee und westlich des Bismarckweges

sowie südlich der Flurstücke 120/1, 121/6, 121/7 und östlich Flurstück 119/1

Datum: Fassung vom 28. Juni 2004

Verfasserstand: Ausfertigung

Planungsautor: Jo Clausen, Seggele

Sachbearbeiter: S. L.

2009 Hamburg