

Satzung der Gemeinde Wohltorf über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15.

Teilbereich: Westteil "Vor den Hegen" Teil des Flurstückes 71 begrenzt im Norden durch die Strasse "Vor den Hegen", im Osten vom Flurstück 72/2

- Text - (Teil B)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S.949) und § 1 des Gesetzes über baugealterische Festsetzungen vom 11.11.1981 (GVOBl. S.249) sowie § 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung i.d.F. vom 20.06.1975 (GVOBl. S.141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1979 (GVOBl. S.260), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.3.1983 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

(Es gilt die Baunutzungsverordnung -BaUNVO- von 1977)

1. Art und Mass der baulichen Nutzung
Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke werden folgende Festsetzungen getroffen:
 - ~~*1.1 Grundstücksmindestgrösse~~
~~Die Mindestgrösse der Grundstücke beträgt 1.250 qm.~~
 - ~~*1.2 Zahl der Wohnungen~~
~~Je Baugrundstück ist nur 1 Einzelhaus mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (BAUNVO § 3 (4)). Die in § 3 (3) der BAUNVO genannten Anlagen sind nicht zulässig.~~
 - *1.2
1.3 Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen gemäss § 14 Abs. 2 BAUNVO sind ausserhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Baugrenzen nicht zulässig.
2. Gestaltung der baulichen Anlagen
 - 2.1 Sockelhöhe
Die Höhe des Erdgeschossfussbodens über dem natürlichen Gelände darf 0,5 m nicht überschreiten.
 - 2.2 Aussenwandgestaltung
Die Aussenwandgestaltung ist in Ziegel, weiss geschlämmt oder in Putz mit glatter bis feingearbter Struktur auszuführen. Die Verwendung von Material, das anderes Material vortäuscht ist nicht zulässig. Aufdringliche Farbgebung in grellen, leuchten Farben werden nicht zugelassen.
- *1.1 Die Mindestgrösse der Baugrundstücke hat je Wohngebäude, welches nicht mehr als 2 Wohnungen haben darf, 1.250 qm zu betragen.

2.3.1 Dachform

Walmdächer sind so auszubilden, dass die Firstlänge mind. der Hälfte der zugehörigen Trauflänge entspricht. Die Dachneigung der Giebelseiten darf nicht flacher als die der Hauptseiten ausgebildet sein. Einhüftige Dächer sind nur zulässig, wenn die Neigung beider Dachflächen gleich ist. Dabei soll in der Grundlinie gemessen, die senkrechte Projektion der kleineren Flächen nicht weniger als die Hälfte der grösseren betragen.

Krüppelwalme können als Ausnahme zugelassen werden.

2.3.2 Dachdeckung

Die Dächer sind in Ton- oder Zementpfannen in S-Form oder Biberschwänzen, oder in Natur- bzw. Asbestzementschiefer oder Reet zu decken. Schornsteinköpfe sind in Verblendmauerwerk herzustellen.

2.3.3 Dachausbauten

Dachausbauten oder eingezogene Dachloggien sind in Dächern mit einer geringeren Neigung als 35 Grad unzulässig. Sie dürfen jeweils $\frac{2}{5}$ der dazugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von mindestens $\frac{1}{5}$ der Dachlänge zum Giebel haben. Dachflächenfenster sind in die Berechnung einzubeziehen. Bei Dachausbauten muss die Dachhaut bis zur Brüstungshöhe der Fenster 80 cm über Oberkante Fussboden heraufgeführt werden.

2.4 Anbauten und Nebengebäuden

Anbauten und Nebengebäude über 10 qm Grundfläche (freistehend oder angebaut) müssen in Material, Farbe und Form dem Hauptgebäude entsprechen. Im Winkel an den Hauptkörper angesetzte Bauteile müssen von dessen Ecken mindestens 0,35 m abgesetzt werden.

~~*2.5 Kellergaragen~~

~~Kellergaragen sind nicht zulässig.~~

2.6 Eingangsüberdachungen

Eingangsüberdachungen und Windschirme sind nur aus Holz, farblos durchsichtigem Glas, farblos glattem Kunststoff oder Mauerwerk zulässig.

2.7 Fenster- und Türformen

Aussentüren, Fenstertüren, und Fenster müssen in Grösse und Form aufeinander abgestimmt sein. Die Formate der Scheiben müssen parallele Diagonale haben. Bei einzelnen Fenstern im Giebel muss die geringste Entfernung zur Dachschräge mindestens einer halben Fensterbreite entsprechen.

2.8 Die Verwendung von Glasbausteinen unterschiedlicher Farben ist unzulässig.

2.9 Holzverschalungen dürfen nicht mehr als 20 % der Wandflächen abzüglich der Fensterflächen ausmachen.

3.0 Einfriedigungen

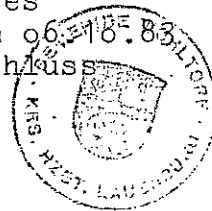
Einfriedigungen sind als Hecken oder Lattenzäune aus Holz zulässig bis max. 1,50 m Höhe. Drahtzäune sind nur zum Schutz der Hecken bis 1,00 m Höhe erlaubt. Bei Hundehaltung sind weitere 20 cm, als nach innen abgewinkelte Erhöhung unter 45 Grad zulässig. Sockel dürfen nur aus Natursteinbruchmauerwerk oder Vormauerziegel errichtet werden.

4.0 Grüngestaltung

Der ausgewiesene 3 m breite Abpflanzungsstreifen (Knick) muss von den betreffenden Grundstückseigentümern selbst mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und unterhalten werden.

* Geändert gemäss Auflagen und Hinweisen im Genehmigungsbescheid des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 06.10.83 A.Z. III/61-1/21-133.15.3 und Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.83

Wohltorf, den 17.01.84



Knaack
Bürgermeister

Die Erfüllung der Auflage wurde mit Verfügung des Landrates vom 14.02.84 A.Z. III/61-1/21-133.15.3. bestätigt.

Wohltorf, den 21.02.84



Knaack
Bürgermeister

Ausgearbeitet: Lorenzen & Poppe
Architekten BDA, Elbchaussee 24
2000 Hamburg 50, den 1.12.1980

Lorenzen
Die Architekten

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.6.1979.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 5.9.1979 erfolgt.

Wohltorf, den 12.2.1981

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG ist am 24.4.1980 durchgeführt worden.

Wohltorf, den 12.2.1981



Kunze
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.2.1981 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wohltorf, den 12.2.1981



Kunze
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 9.12.1980 den Entwurf der Bebauungsplansatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wohltorf, den 12.2.1981

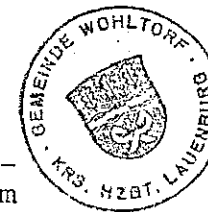


Kunze
Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplansatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1.6. bis 30.6.1981 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können.

in der Zeit vom 7.5.1981 bis 22.5.1981 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wohltorf, den 1.7.1981



Kunze
Bürgermeister



Kunze
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 9.6.81 und 11.8.81 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wohltorf, den 15.9.1981

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.3.1983 von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.3.83 gebilligt.

Wohltorf, den 5.4.1983

Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-satzung wurde mit Bescheid des Landrates des Kreises vom 06.10.83 Az.: III/61-1/21-133.15.3. mit Auflage(n) und Hinweis(en) - erteilt.

Wohltorf, den 17.01.84

Die Auflagen wurden durch den satzungs-ändernden Beschluss der Gemeindevertre-tung vom 13.12.83 erfüllt, die Hin-weise sind - teilweise - beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfü-gung des Landrates des Kreises vom 14.02.84 Az.: III/61-1/21-133.15.3. bestätigt.

Wohltorf, den 24.02.84

Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aus-gefertigt.

Wohltorf, den 22.02.84

Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann einge-sehen werden kann, sind am 29.03.84 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltend-machung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechts-folgen sowie auf Fälligkeit und Er-löschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29.03.84 rechtsverbindlich geworden.

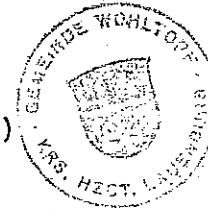
Wohltorf, den 29.03.84



Knoog
Bürgermeister



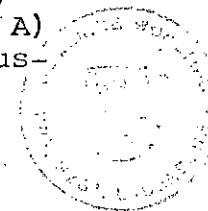
Knoog
Bürgermeister



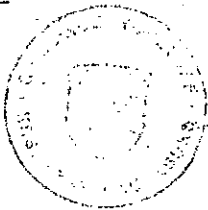
Knoog
Bürgermeister



Knoog
Bürgermeister



Knoog
Bürgermeister



Knoog
Bürgermeister