

Satzung der Gemeinde Wohltorf  
über die 1. Änderung zum  
Bebauungsplan Nr. 5  
"Teilbereich 'Am Tonteich' von  
Gutenbergstrasse bis Tonteich"  
Teil B Text

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GV/Bl Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wohltorf vom 19.10.1976 folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237).

1. Art und Mass der baulichen Nutzung

Für die im Bebauungsplan als Mischgebiet gem. § 6 der Baunutzungsverordnung ausgewiesenen Grundstücke werden abweichend von der im Bebauungsplan Nr. 5 mit Erlass des Herrn Innenministers vom 10.8.1968 genehmigten Satzung Teil B Text folgende Festsetzungen getroffen:

- xxx
- a) Alle westlich der Strasse "Am Tonteich" ausgewiesenen Baugrundstücke müssen eine Mindestgrösse von 600 qm haben.
  - b) In dem Teilgebiet mit der Gfz = 0,2 sind nur Einfamilienhäuser zugelassen. Wenn auf den östlich der Strasse "Am Tonteich" ausgewiesenen Grundstücken Doppelhäuser errichtet werden sollen, muss die Grundstücksgrösse mind. 600 qm betragen ~~bei einer Gfz = 0,25.~~
  - c) Nebengebäude sind ausserhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Baugrenzen nicht zulässig (§ 14 (1)).

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

- a) Die Sockelhöhe darf max. 50 cm über mittlerer Oberkante der angrenzenden Grundstücke betragen.
- b) Aussenwandgestaltung der Baukörper einschl. Garagen:  
westlich der Strasse "Am Tonteich" Ziegel weiss,  
östlich der Strasse "Am Tonteich" Ziegel rot.  
Material, das anderes Material vortäuscht, wird nicht zugelassen.  
Die Verwendung von Glasbausteinen verschiedener Farben als zusammenhängende Lichtquelle ist unzulässig.  
Fenster der Fassaden müssen parallele Diagonale haben.  
Für die Grundstückszugänge und Einfahrten sind Mauerpfeiler aus Ziegelstein oder Sichtbeton nicht zulässig.
- c) Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen und in dunklen Ton- oder Zementpfannen einzudecken. Drempel sind nicht zulässig. Die zulässige Dachneigung für bauliche Anlagen einschl. der Nebenanlagen soll 28° betragen, Abweichungen um 3° nach oben und unten sind zulässig.

2. d) Nebengebäude, Anbauten und Erweiterungen sind nur im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude und der dazugehörenden Dachform zu errichten und auszubilden.
- e) Garagen können freistehend in Flachdachausbildung errichtet werden. Sie sind in Material und Farbe dem Haupthaus anzupassen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

xxx Die Garagen und Stellplätze dürfen von der Verkehrsfläche (Strassenbegrenzungslinie) nicht weiter als max. 10 m entfernt sein.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch eine bessere Gesamtgestaltung des Grundstückes entsteht und die Ruhe der Nachbargrundstücke nicht über das zumutbare Mass hinaus gestört wird.

### 3. Begünstigte

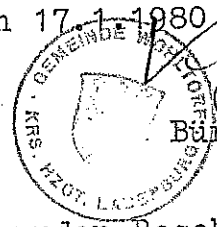
Für das mit 1 gekennzeichnete und in der Planzeichnung ausgewiesene und festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 2 und 11 BBauG sind:

Wegerecht zu Lasten Flurstück 3/7  
für die gekennzeichneten Trennstücke A und B.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlass des Innenministers vom 18.3.1977 Az.: IV 810c - 813/04 - 53.133 (5) mit Auflagen erteilt.

Wohltorf, den 17.1.1980

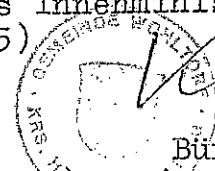
xxx Siehe Auflagen und Hinweise des Innenministers vom 18.3.1977  
Az.: IV 810c-813/04-53.133 (5)

  
(Knaack)  
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.4.1977 erfüllt.

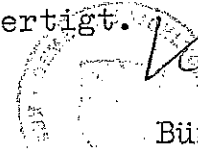
Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlass des Innenministers vom 11.6.1979 Az.: IV 810 c 512-113-53 133 (5) bestätigt.

Wohltorf, den 17.1.1980

  
(Knaack)  
Bürgermeister

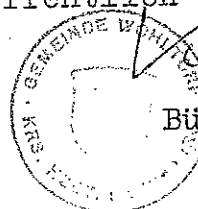
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wohltorf, den 1.2.1980

  
(Knaack)  
Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 2.2.1980 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Wohltorf, den 4.2.1980

  
(Knaack)  
Bürgermeister