

Satzung der Gemeinde Wohltorf  
über die  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12  
- Teilbereich nördlich der Strasse  
"Auf der Hude" -  
Teil B Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl I S. 1237)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S 341 in der Fassung vom 18. August 1976, Bundesgesetzblatt I S 2221) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i.V. mit § 1 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12. April 1977 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet Teilbereich nördlich der Strasse "Auf der Hude" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Art und Mass der baulichen Nutzung

Für die im Bebauungsplan als "Reines Wohngebiet" gemäss § 3 der Baunutzungsverordnung ausgewiesenen Baugrundstücke werden folgende Festsetzungen getroffen, soweit nicht im Plan durch Darstellung und Beschreibung bereits ausgewiesen:

- a) Die Grundstücke müssen eine Mindestgrösse von 1.050 qm haben.
- b) Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind nicht zulässig.

2. Garagen und Stellplätze

Die Garagen müssen einen Mindestabstand von 8,00 m von der Strasse haben. Sie sind in Farbe und Material dem Haupthaus anzupassen. Für die Garagen sind Flachdächer zugelassen, die Errichtung im Bauwisch ist möglich.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

- a) Die Sockelhöhe darf max. 50 cm über Fahrbahnoberkante betragen.
- b) Nebengebäude, Anbauten und Erweiterungen sind nur im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude und der dazugehörigen Dachform zu errichten und auszubilden.
- c) Die Dächer sind in Ton- oder Zementpfannen einzudecken.
- d) Walmdächer sind so auszubilden, dass die Firstlänge mind. 50 % der zugelassenen Gebäudelängen beträgt. Die Dachneigung der Giebelseiten darf nicht flacher als die der Hauptseite ausgebildet sein.

- e) Krüppelwalme und Drempel sind nicht zulässig.
- f) Dachausbauten, wie auch eingezogene Dachloggien sind nur zulässig bei Dachneigungen von mindestens  $38^{\circ}$  und sollen jeweils  $\frac{2}{5}$  der dazugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von  $\frac{1}{5}$  der Dachlänge vom Giebel haben.  
Bei Dachausbauten muss die Dachhaut bis zur Brüstungshöhe der Fenster 80 cm über Oberkante Fussboden herabgeführt werden. Die Traufhöhe darf 2,20 m nicht überschreiten.
- g) Die Aussenwandgestaltung von Baukörpern sowie die Farbe der Dacheindeckung sind in geschlossenen Gruppen von mindestens 3 Häusern zusammenzufassen. Die Verwendung von Ziegelverblendsteinen farblich unterschiedlicher Steinsorten ist nicht zulässig.  
Material, das anderes Material vortäuscht, wird nicht zugelassen.
- h) Fensterformen der in sichtbarem Zusammenhang zu errichtenden Gebäudeteile sollen in Grösse und Form aufeinander abgestimmte Massverhältnisse haben.
- i) Die Verwendung von Glasbausteinen verschiedener Farben als zusammenhängende Lichtquelle ist unzulässig.
- k) Die Häuser nordöstlich des Wendeplatzes sind baulich so zu gestalten, dass sie den von der Bahn ausgehenden Lärm Rechnung tragen.

#### 4. Einfriedigungen

Die Einfriedigungen sollen als Latten- oder Spriegelzäune oder als Hecken bis max. 0,80 m Höhe ausgeführt werden. Drahtzäune bis 1.00 Höhe sind erlaubt, wenn sie zum Schutz von Hecken bestimmt sind.

#### 5. Grüngestaltung

- a) Der vorhandene, mitteljährige Baumbestand ist zu erhalten und zu pflegen. Sollen derartige Bäume wegen Baumassnahmen entfernt werden, sind diese im Lageplan einzumessen und deren Beseitigung unter Angabe der Baumart bei Antragstellung zu beantragen.
- b) Der Baumbestand in der Erschliessungsstrasse ist zu erhalten.

~~Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlass des Innenministers vom~~  
erteilt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlass des Innenministers vom 4.10.1977, Az.: IV 810 c - 512.113 - 53.133 (12) mit Auflagen erteilt.

Wohltorf, den 22. März 1978

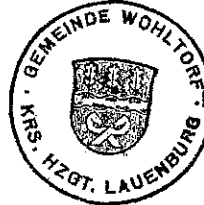


*Knaack*  
Bürgermeister  
(Knaack)

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 9.5.1978 erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde durch Erlass des Innenministers vom 9.6.1978 Az.: IV 810 c - 512.113 - 53.133 (12) bestätigt.

Wohltorf, den 4. Juli 1978



*Knaack*  
Bürgermeister  
(Knaack)

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

Wohltorf, den 4. Juli 1978



*Knaack*  
Bürgermeister  
(Knaack)

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 21.7.1978 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 21.7.1978



*Knaack*  
Bürgermeister  
(Knaack)