

S a t z u n g der Gemeinde Wohltorf über die
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
Teilbereich: Eichenallee, Wanderweg, Amelungsbach,
Westgrenze Flurstück 29/3

- T e x t - (Teil B)

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 6.7.1979 (BGBl.I.S. 949) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl.Schl.Holst. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl.Schl.-Holst.S. 198) sowie § 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung i.d.F. vom 20.6.1975 (GVOBl.Schl.-Holst. S. 141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.3.1979 (GVOBl.-Schl.-Holst. S. 260) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 9.6.1981 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977 (BGBl. I S. 1763 vom 15.9.1977).

1.0 Art und Mass der baulichen Nutzung

Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke werden folgende Festsetzungen getroffen:

1.1 Grundstücksmindestgrösse

Die Mindestgrösse der Grundstücke beträgt 2.000 qm. Bei Doppelhäusern muss für jede Haushälfte eine Grundstücksgrösse von mind. 1.000 qm erreicht werden. Eine Unterteilung oder Trennung der Teilgrundstücke der Doppelhäuser durch Hecken oder Zäune ist unzulässig.

1.2 Zahl der Wohnungen

Je Baugrundstück sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen oder Doppelhäuser mit 1 Wohnung je Haushälfte zulässig, (BAUNVO § 3 (4)). Die in § 3 (3) der BAUNVO genannten Anlagen sind nicht zulässig.

2.0 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 der Gebäude an der Eichenallee ist in Ziegel, mittel- bis dunkelrot auszuführen. Die Verwendung von Ziegelverblendsteinen farblich unterschied-

- 2.2 licher Steinsorten, sowie Material, das anderes Material vortäuscht, ist nicht zulässig.

Aufdringliche Farbgebung in grellen, leuchtenden Farben werden nicht zugelassen. Doppelhäuser sind in der Farbgebung einheitlich auszuführen.

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.

2.3.2 Dachdeckung

Die Dächer sind in Ton- oder Zementpfannen, Biberschwänzen, Natur- bzw. Asbestzementschiefer oder Reet zu decken.

2.3.3 Dachausbauten

Dachausbauten oder eingezogene Dachloggien sind in Dächern mit einer geringeren Neigung als 35° 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.

2.3.4 Schornsteinköpfe

Schornsteinköpfe sind in Verblendmauerwerk herzustellen.

2.4.1 Anbauten und Nebengebäude

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 mind. 0,35 m abgesetzt werden.

2.4.2 Garagen

Kellergaragen sind nicht zulässig, soweit Vorgärten rampenartig durchschnitten werden. Freistehende Garagen müssen in Material und Farbe dem Hauptgebäude angeglichen werden. Offene Garagen in Holzbauweise (Car-Ports) sind zulässig.

2.5 Eingangsüberdachungen

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

2.6 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.

2.7.1 Die Verwendung von Glasbausteinen unterschiedlicher Farben ist unzulässig.

2.7.2 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. 1,20 m Höhe. Drahtzäune sind nur zum Schutz der Hecken bis 1,00 m Höhe erlaubt. Weitere 20 cm sind als nach innen abgewinkelte Erhöhung unter 45 Grad zulässig. Sockel dürfen nur als Natursteinbruchmauerwerk oder Vormauerziegel bis max. 0,30 m Höhe errichtet werden.

4.0 Grüngestaltung

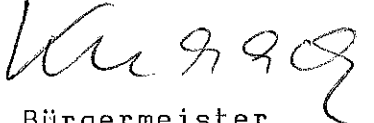
Baumschutz

Alle Laubbäume im Plangebiet mit einem Durchmesser von 0,25 m in 1,30 m Höhe sind geschützt und dürfen ohne Zustimmung der Gemeinde nicht gefällt oder gestutzt werden, mit Ausnahme der innerhalb der überbaubaren Flächen stehenden Bäume. Für den Schutz der zu erhaltenden Bäume bei Bauarbeiten und dergleichen gilt DIN 18920.

Der ausgewiesene 10 m breite Abpflanzungstreifen an der Eichenallee muss mit Bäumen und Sträuchern in bodenständiger Art, so dass ein knickartiger Bewuchs entsteht, bepflanzt und unterhalten werden.

Geändert gemäss Auflagen und Hinweisen im Genehmigungsbescheid des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 13.11.1981, Az.: 61/1-1/21-133 (11) 2.

Wohltorf, den 13.7.1982


Bürgermeister