

Satzung der Gemeinde Wohltorf über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, Teilbereich, der begrenzt wird im Norden durch die Straße Eichenallee, im Osten durch den ABC-Weg, im Süden durch den Amelungsbach und im Westen durch die östl. Grenzen der Flurstücke 29/37 und 29/38 der Flur 1 der Gemarkung Wohlotrf.

- T e x t - (Teil B)

*Baugesetzbuches (BauGB) *2253 *der Bekanntmachung v.8.12.86
Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (Bundesgesetzblatt I S. 265) und § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung in der Fassung vom 24.2.1983 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.9.1987 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - von 1977

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke werden folgende Festsetzungen getroffen:

1.1 Einzel- und Doppelhäuser

Je Baugrundstück dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

1.2 Einzelhausbebauung

Die Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhausbebauung darf 2.000 qm nicht unterschreiten.

1.3 Doppelhausbebauung

Die Mindestgröße der Baugrundstücke bei Doppelhausbebauung darf 1.000 qm je Wohneinheit nicht unterschreiten.

1.4 Beschränkungen

Die in § 3 (3) der BauNVO genannten Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1 Sockelhöhe

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens über dem natürlichen Gelände darf 0,5 m nicht überschreiten. Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen nicht vorgenommen werden.

2.2 Außenwandgestaltung

Die Außenwandgestaltung der Gebäude an der Eichenallee ist in Ziegel, mittel- bis dunkelrot auszuführen. Die Verwendung von Ziegelverblendsteinen farblich unterschiedlicher Steinsorten, sowie Material, das anderes Material vortäuscht, ist nicht zulässig. Aufdringliche Farbgebung in grellen, leuchtenden Farben wird 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, Schiefer bzw. asbestfreie Dachplatten oder Reet zu decken.

2.3.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten oder eingezogene Dachloggien sind in Dächern mit einer geringeren Neigung als 35° unzulässig. Darüber dürfen sie jeweils 2/5 der dazugehörigen Dachlänge nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von mindestens 1/5 der Dachlänge zum Giebel haben. Bei Walmdächern beginnt der Abstand der Dachaufbauten zum Grat mindestens 1,0 m von der senkrechten Projektion des Schnittpunktes von Gratlinie und Firstlinie entfernt. Dachflächenfenster sind in die Berechnung mit einzubeziehen. Bei Dachaufbauten muß die Dachhaut bis zur Brüstungshöhe der Fenster 80 cm über die Oberkante Fußboden, senkrecht gemessen, heraufgeführt werden. Lichtkuppeln sind unzulässig.

2.3.4 Traufhöhe

Die Traufhöhe darf 3,50 Meter über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten.

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 zurück gesetzt werden.

2.4.2 Garagen

Garagen müssen einen Mindestabstand von 10,00 m von der Straße haben.

Freistehende Garagen müssen in Material und Farbe dem Hauptgebäude angeglichen werden. Offene Garagen in Holzbauweise (Car-Ports) sind zulässig.

- 2.5 Eingangsvorbauten
Eingangsvorbauten, Eingangsüberdachungen und Windschirme sind nur aus Holz, farblos durchsichtigem Glas, farblos glattem Kunststoff oder Mauerwerk zulässig.
- 2.6 Fenster und Türen
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 mind. einer halben Fensterbreite entsprechen.
- 2.7 Glasbausteine
Die Verwendung von Glasbausteinen unterschiedlicher Farben ist unzulässig.
- 3.0 Holzverschalungen
Holzverschalungen dürfen nicht mehr als 20 % der Wandflächen abzüglich der Fensterflächen ausmachen.
- 4.0 Einfriedigungen
Straßenseitige Einfriedigungen sind als Hecken oder Lattenzäune aus Holz zulässig. Die Höhe vom gewachsenen Erdreich darf 1,20 m nicht überschreiten. Drahtzäune sind nur zum Schutz der Hecken bis 1,00 m Höhe erlaubt. Weitere 20 cm sind als nach innen abgewinkelte Erhöhung unter 45° zulässig. Innerhalb der Gesamthöhe können Sockel aus Naturstein-, Bruchmauerwerk oder Vormauerziegeln bis max. 0,30 m Höhe errichtet werden. Seitliche und hintere Einfriedigungen richten sich nach dem Nachbarrechtsgesetz des Landes Schleswig-Holstein.
- 5.0 Grüngestaltung
Alle im Plangebiet festgelegten Bäume sind geschützt und dürfen ohne Zustimmung der Gemeinde nicht gefällt oder gestutzt werden. Die Darstellung in der Planzeichnung gibt unmaßstäblich den Kronen- und den Stammdurchmesser an. Für den Schutz der zu erhaltenden Bäume bei Bauarbeiten und dergl. gilt DIN 18920. Für den Fall des Abgangs ist eine Ersatzpflanzung mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,10 m in 1,30 m Höhe vom Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten vorzunehmen.
- 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.
- 5.1 Gestaltung der Vorgärten
Einschnitte durch Rampen und Gräben im Bereich der Vorgärten sind nicht zulässig. Eine Unterteilung oder Trennung der Teilgrundstücke der Doppelhäuser durch Hecken, Zäune, Mauern, Sichtschutzwände und dergleichen ist unzulässig.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.05.87
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 28.05.87 erfolgt.

Wohltorf, den 29.05.87

~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG ist am durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeinde vom 12.05.87 ist gem. § 2a Abs 4 Nr. 2 BBauG von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Wohltorf, den 13.05.87

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.87 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wohltorf, den 24.06.87

Die Gemeindevertretung hat am 12.05.1987 den Entwurf der Bebauungsplansatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wohltorf, den 13.05.87

Der Entwurf der Bebauungsplansatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.06.1987 bis 23.07.1987 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können (~~am in Tageszeitung~~ - in der Zeit vom 09.06.87 bis 24.06.87 durch Aushang), ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wohltorf, den 24.08.87

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 15.09.87 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wohltorf, den 16.09.87

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.09.87 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.09.87 gebilligt.

Wohltorf, den 16.09.87

~~Der katastermäßige Bestand an sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.~~

Ahrensburg, den

~~* Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit Bescheid des Landrates des Kreises von Amt mit Auflage(n) und Hinweis(en) erteilt.~~

~~Wohltorf, den~~

~~* Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung von erfüllt, die Hinweise sind teilweise beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises von , Amt bestätigt.~~

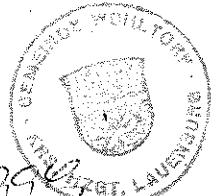
~~Wohltorf, den~~

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

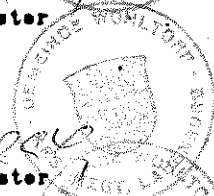
Wohltorf, den 13.4.88

~~* Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen sowie auf Fälligkeit und Erbsehen von Entschädigungsansprüchen (§ 4c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist within am rechtsverbindlich geworden.~~

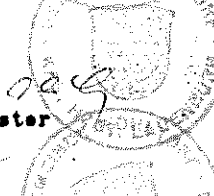
~~Wohltorf, den~~



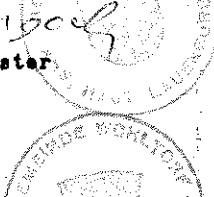
Krause
Bürgermeister



Krause
Bürgermeister



Krause
Bürgermeister



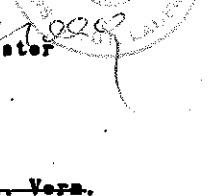
Krause
Bürgermeister



Krause
Bürgermeister



Krause
Bürgermeister



Krause
Bürgermeister

~~Öff. best. Vern.
Ing.~~

~~Bürgermeister~~

Bürgermeister



Krause
Bürgermeister

Bürgermeister

*Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) am 23.4.88 (Eingangsdatum bei der Plangenehmigungsbehörde) erfolgt.

Wohltorf, den 13.4.88

~~Es wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht~~
*Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluss vom ~~der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Austräumung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 22.2.88 Az. III 164-1/21-135.11.3 bestätigt.~~

Wohltorf, den 13.4.88

*Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind vom 13.4. bis zum 28.4.88 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungs- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung und die Behebung von Fehlern (§ 215 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 (5) BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.4.88 rechtsverbindlich geworden.

Wohltorf, den 28.4.88

*Geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 15.09.1987.

Wohltorf, den 16.09.87


Bürgermeister


Bürgermeister


Bürgermeister


Bürgermeister

