

SATZUNG DER GEMEINDE ALTENHOLZ ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBaugESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BUNDESGESETZBL. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (SVOBI.-SCH.-H. S. 59) IN VERBUND MIT § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBauG VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVOBI. SCH.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 8.12.1976 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.17 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER EINMÜNDUNG DER KLAUSDORFER- IN DIE ALTENHOLZER STRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

Gemarkung Klausdorf

PLANZEICHNUNG-TEIL A
M.1:1000



Kreisstrasse K 18

Flur 5

Flur 7

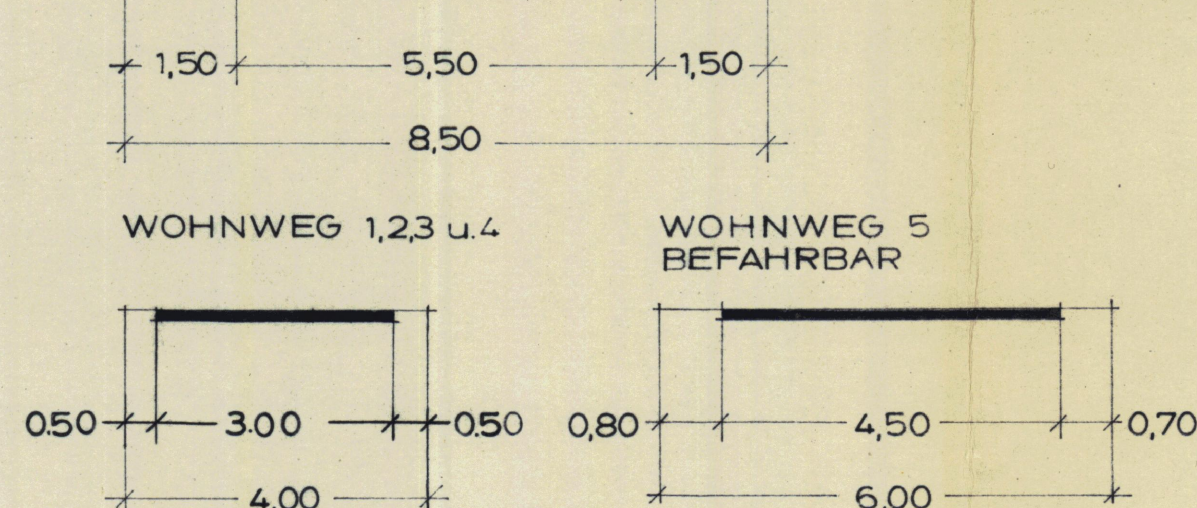
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 17 - 1. Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 14.11.1997 ortsüblich in den „Altenholzer Nachrichten“ bekannt gemacht worden. Die Gemeindevertretung hat am 29.10.1997 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 17 - 1. Änderung gemäß § 215 Abs. 3 BauGB rückwirkend zum 14.05.1977 in Kraft zu setzen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Altenholz, den 03.03.1998

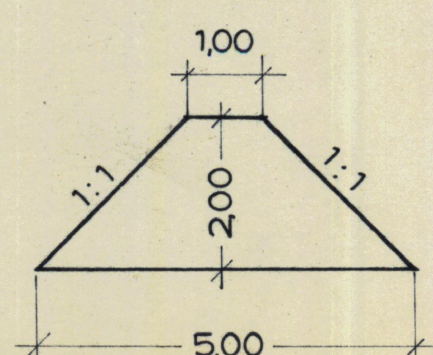


Der Bürgermeister

STRASSENPROFIL M.1:100
STRASSE A



LÄRMSCHUTZWALL



TEXT-TEIL - B

1. Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen

1. **Dachbedeckung:** Dunkelbraune bzw. schwarze Beton- oder Asphaltdecken; Asbestarmierte Eindeckung nicht zulässig.

2. **Außenwandgestaltung:** Weiße oder weißgeschlämte Materialien; rote oder gelbe Ziegel nicht zugelassen.

3. **Geregen:** Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den umliegenden Gebäuden anpassen.

4. **Grünanlage:** Auf dem zwischen der nordöstlichen Haupterschließungsstraße und den überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Geländestreifen, der in der Planzeichnung (Teil A) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG ausgewiesen ist (Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern), ist gemäß den dargestellten Profilschnitten ein Lärmschutzwall anzuschütten, dessen Oberkante mindestens 2m über dem angrenzenden Gelände liegen muß. Er ist derart mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, daß eine dichte Grünzone waldbenähnlichen Charakters entsteht, die ausreichenden Sicht- und Lärmschutz gewährleistet. Für die Erstanpflanzung sind schnellwachsende Hölzer zu verwenden. Die Anpflanzungen sind ständig so zu unterhalten, daß die Funktion des Sicht- und Lärmschutzes erhalten bleibt.

Für die in Plan (Teil A) ausgewiesenen Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) ist der Bewuchs nur mit einer max. Höhe von 0,7m über Fahrbahnoberkante zulässig. Die außerhalb der Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für die Anlage von Zufahrten und Stellplätzen beansprucht werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Einfriedigungen sind zeilenweise einheitlich in Form von lebenden Hecken oder Jägerzäunen, beide max. 0,7m über Fahrbahnoberkante hoch, zulässig. Für die freistehenden Einfriedigungen sind Einfriedigungen nur in Form von lebenden Hecken, max. 0,7m über Fahrbahnoberkante hoch, zulässig.

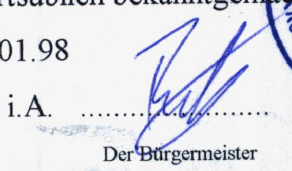
5. **Nebenanlagen:** Die Errichtung von Schuppen, Lauben oder ähnlichen auf den Wohngrundstücken ist gemäß § 14 Abs. 1 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.

11. **Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen**
Der Erdgeschossfußboden der zu errichtenden Gebäude darf max. 0,5m über der vor dem Grundstück verlaufenden Straße, gemessen in der Straßenmitte, liegen. Liegt das Gelände im Bereich der Baukörper höher als die Straße, so kann ausnahmsweise die Höhe des Erdgeschossfußbodens max. 0,4m über der Geländehöhe liegen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.) FESTSETZUNGEN

GRN	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
WR	REINES WOHNGEBIET
I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
o/g	OFFENE / GESCHLOSSENE BAUWEISE
GRZ 0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL
---	BAUGRENZE
---	STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONST. VERKEHRSFLÄCHEN
---	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
---	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DES VERSOR-GUNGSTRÄGERS ZU BELASTENDE FLÄCHEN
---	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
---	PFLICHT Z. ANPFL. V. BÄUMEN MIT LÄRMSCHUTZWALL
---	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
K	KIRCHE
GFZ 0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
S	SPIELPLATZ
Ga	GARAGE
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
T	TRANSFORMATOR
---	GEHEINIGTSGARAGEN MIT ZUGEHÖRIGKEITSZEICHEN
---	FIRSTRICHTUNG
SD	SATTELDACH

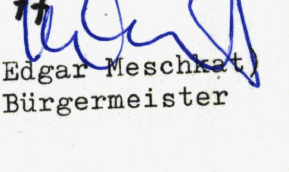
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.12.97 die Satzung über den **Genehmigungsvorbehalt für Teilungs-genehmigungen** im Geltungsbereich des **Bebauungsplans Nr. 17 und 17 - 1. Änderung** beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 09.01.98 in den Altenholzer Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
Altenholz, 15.01.98
i.A. 
Der Bürgermeister

2.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

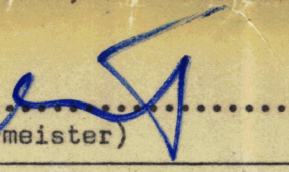
---	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
---	KÜNFTIG FORFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
---	IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
---	VORHANDENE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
---	VORHANDENE HÖHENLINIEN
---	MERKMAL F. STRASSENFÜHRG. (RADIUS ANG. IN M.)
---	VORHANDENE GEBÄUDE
---	IN AUSSICHT GENOMMENE GEBÄUDE
---	VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE ZONE
---	SICHTDREIECKE, IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE VON BEBAUUNG UND BEWUCHS ÜBER 70 CM FREIZUHALTEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

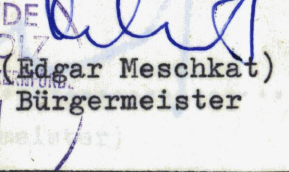
§ 9	Abs. 5	BBauG
§ 9	" 1 Nr.1a	"
§ 9	" 1 " 1a	BauNVO
§ 9	" 1 " 1b	BauNVO
§ 16,17,18	" 1 " 1b	BauNVO
§ 22	" 1a	BauNVO
§ 16 u.17	" 1 " 1b	BauNVO
§ 23	" 1 " 1b	BauNVO
§ 9	" 1 " 3	BBauG
§ 9	" 1 " 3	"
§ 9	" 1 " 3	"
§ 9	" 1 " 11	"
§ 9	" 1 " 2	"
§ 9	" 1 " 15	"
§ 5	" 2 " 2	"
§ 9	" 1 " 1 (f)	"
§ 9	" 1 " 1	BBauG
§ 17	" 1 " 4	BauNVO
§ 9	" 1 " 8	BBauG
§ 9	" 1e " 12	BBauG
§ 16	" 4	BauNVO

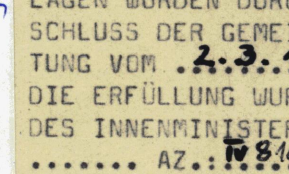
geändert gemäß Erlaß MdJ vom 13.1.1977 Az: IV 810 b - 813/04 - 58.5 (17) sowie Gemeindevertretungsbeschluss vom 2.12.1976
Altenholz, den 7.3.77

Der Bürgermeister

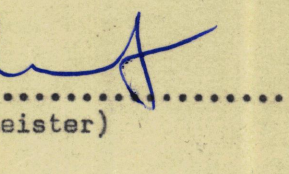
ENTWURFEN UND GESTALTET NACH §§ 8 UND 9 BBauG
DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDE - VERTRETUNG VOM 18.2.76
HAMBURG
BERND GRUBER ARCHITEKT
HAMBURG 67 JOH. SCHULT WEG 59
(Der Planverfasser)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEGRIFFLICHE UND IN DER ZEIT VON ... 11.11.76 ... BIS ... 9.12.76 ... NACH VORBEREITUNG ... ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDEKEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GE-MACHT WERDEN KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGT!
Altenholz, den 9.12.76

Der Bürgermeister

DER KATASTERMASSSTAB BEFAND AM 14.5.73 ... SOWIE DIE GEO-METRISSCHEN FESTLEGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.
Karl Süss
geol. Karl Süss
öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur
Kiel, Wall 30-32
Tel. 40161

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 8.12.76 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 8.12.76 gebilligt.
Altenholz, den 7.3.77

Der Bürgermeister

DIE BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BAUG MIT ERLAß DES BÄU-MAIERS VOM 14.1.1977, AZ.: IV 810 b - 813/04 - 58.5 (17), ERTEILT. DIE IN GE-NEHMIGUNGSLAUF ENTHALTENEN AUFLAGEN WURDEN DURCH SATZUNGS-BSCHLUSS DER GEMEINDE - VERTRETUNG VOM 2.12.1976 ERFÜLLT. DIE ERFÜLLUNG WURDE MIT ERLAß DES INNENMINISTERS VOM 24.4.77, AZ.: IV 810 b - 813/04 - 58.5 (17), BESTÄTIGT.
Altenholz, den 13.5.77

Der Bürgermeister

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGS-PLANSETZUNG, BESTEHEND AUS PLAN-ZEICHNUNG UND TEXT, WURDE NACH § 11 BAUG MIT ERLAß DES BÄU-MAIERS VOM 14.1.1977, AZ.: IV 810 b - 813/04 - 58.5 (17), ERTEILT. DIE IN GE-NEHMIGUNGSLAUF ENTHALTENEN AUFLAGEN WURDEN DURCH SATZUNGS-BSCHLUSS DER GEMEINDE - VERTRETUNG VOM 2.12.1976 ERFÜLLT. DIE ERFÜLLUNG WURDE MIT ERLAß DES INNENMINISTERS VOM 24.4.77, AZ.: IV 810 b - 813/04 - 58.5 (17), BESTÄTIGT.
Altenholz, den 7.3.77

Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

M 1:1000

GEMEINDE ALTENHOLZ