



TEIL B - TEXT

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflä-chen) sind Einfriedigungen bis 0,70 m über dem zugehörigen Stras-senniveau sowie Bepflanzungen bis 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig, (§9(1)10 BauGB)

"Innerhalb der von den Bebauung freizuhaltenden Fläche – Ausschwingbereich elektrischer Leiterseile – ist eine Bepflanzung mit einem Abstand von weniger als 2,0 m und eine Bebauung mit einem Abstand von weniger als 4,0 m zu den elektrischen Leiterse len unzulässig, 1891t/10 Bauoßt

3. Die Errichtung von überdachten Pkw-Einsteliplätzen sowie Corports ist auf den Hof- und Vergortenflüchen der Baugrundstücke zwischen der Stroßenbegerenzugsliehe und der vorderen Baugrune, bzw. deren gedachter Verbindung oder deren gedachter Verlängerung bis an die Grundstücksgerzen nutzülssig Rückvehrift jelegende, durch GPL-Rechte erschlossene Bougrundstücke sind fihervon aus genommen. 1991.14 Gaudil)

4. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14. Baunutzung, verordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Haupstbaukörpern und den jeweiligen Baugrundstücken anzupsasen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig. (19/4). Baußb.

S.Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit Ihren Zufchrten, Nebenantagen im Sinne des § 14. der Baunutzungsverordnung sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzt Grundflächernacht un bis zu 75 von Hundert übersachritten werden. Die Pläche von Zufchriten dur festgesetzten GPU-Reckfrein sich herbeit nicht anzurechen. 8810 Baucija.

Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachnei-

gungen bis 65 Grad Neigung zulässig. (\$9(4) BauGB)

10. Nach § 31 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneig gungen sowie 5 Grad über den oberen Grenzen der Dabhneigunger zulässig, (§9(4) BauGB)

1. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, soweit sie nicht auch der Allgemeinheit dienen sollen, Grundstückszuwegungen und Grundstückszudnörten sowei nicht überdachte Stellplätze sind was-serdurchlässig auszubliden, der Unterbau ist gleichfalls wasserdur-durchlässig auszubliden, 1991/20 BauGB)

I Same 39 NGJUB Bout08 ind folgende Flächen und Bereiche für Mejl-nehmen zum Schulz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und und Londschulf eistgesetzt. Der neu onzulegenden Kreicks werden neuen der Schulz und der Schulz und der Schulz und der Schulz Rondstreffen festgesetzt. Der Wall wird zwerkning mit heimischen Gehötzen bepfanzt. Die Kricks sind und der gesoment. Lönge für die Dauer von 5. Jahren gegen Wildvertijß einzustunen. Die Fertig-ren nach Abschulf der Arbeiten. Ses sind später eile 10. Jahre auf den Schulz und den Schulz der Arbeiten der Schulzen und den Stock zu setzen. Dabei sind die Richtlinien für Knickpflege zu beschelnen (1891/20 bau68)

6. Die Errichtung von Drempeln Kriestock) ist bis 0,60 m Höhe zuldssig. (\$974) Box600)

 7. Die Dechformen werden als Satteldach, Walmdach und Krüppeldach
sitsgesett. (\$964) Box600 will be despendent knieße von den des Satteldach, Walmdach und Krüppeldach
sitsgesett. (\$964) Box600 will be despendent knieße von den des Satteldach, Walmdach und Krüppeldach
sitsgesett. (\$964) Box600 will be despendent knieße von den des Satteldach, Walmdach und Krüppeldach
sitsgesett. (\$964) Box600 will be despendent knieße von des Satteldach, Walmdach und Krüppeldach
sitsgesett. (\$964) Box600 will be despendent knieße von des Satteldach, Walmdach und Krüppeldach
sitsgesett. (\$964) Box600 will be despendent knieße von des Satteldach, Walmdach und Krüppeldach
sitsgesett. (\$964) Box600 will be despendent knieße von des Satteldach, Walmdach und Krüppeldach
sitsgesett. (\$964) Box600 will be despendent knieße von des Satteldach, Walmdach und Krüppeldach
sitsgesett. (\$964) Box600 will be despendent knieße von des Satteldach, Walmdach und Krüppeldach
sitsgesett. (\$964) Box600 will be despendent knieße von des Satteldach, Walmdach und Krüppeldach
sitsgesett. (\$964) Box600 will be despendent knieße von des Satteldach, Walmdach und Krüppeldach
sitsgesett. (\$964) Box600 will be despendent knieße von des Satteldach, Walmdach und Krüppeldach
sitsgesett. (\$964) Box600 will be despendent knieße von des Satteldach, Walmdach und Krüppeldach
sitsgesett. (\$964) Box600 will be despendent knieße von des Satteldach und knieße von des Sattelda

Die Dachneigungen werden mit Neigungen von 25 Grad bis 48 Grad
derstgesetzt. 189(4) 80-069
Gestgesetzt. 189(4) 80-069
AB Gleberwinnen ist die Desrechentlung der festgesetzten Dachnei.

Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung

60/22-62-025 (3) yom 29.6.1995 loe, den 29.6.95 DER LANDRAT Will Lyses to



ZEICHENERKL'ARUNG

I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des \$9 (7) BauGB Bebauungsplanes Nr. 3 - Ot. Hamberge

Dorfgebiet (MD)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1)
Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B.0,3)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG \$9 (1)1 BauGB

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBER-BAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

YON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN §9 (1)10BauGB Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN § 9(1)13BauGB Elektrische Hauptversorgungsleitung, oberirdisch (z. B. 11kV)

MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU 59 (1) 228au68 BELASTENDE FLACHEN MIT Geh., Fahr- und Leitungsrechten zu be-lastende Fläche

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALin Verbindung mit

VERKEHRSFLÄCHEN Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -Strassenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN, RRIVAT Private Grünflächen Knick – neu – mit Seitenstreifen

Geh- (G), Fahr- (F), Leitungsrecht (L)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Umgrenzung von Füchen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN Gemeinschaftsmüllgefässtandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen

TUNG Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und

Sträuchern und deren Erhaltung - Knick

Planzeichen Erläuterungen

MD

(4)

A

SATZUNG DER GEMEINDE HAMBERGE. KREIS STORMARN, ÜBER DEN BE-**BAUUNGSPLAN NR. 3 - ORTSTEIL** HAMBERGE

GEBIET: Nördlich, rückwärtig Eichenweg, östlich, rückwärtig Schulstrasse sowie südöstlich der Strasse Buurredder.

PREAMREL.

Rechtsgrundlage

59 (1) 11BauGB

69 (1) 15 BauGB

59(1)20BauGE

59 (1) 22 Bou GB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBI. 1, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1994 (BGBI. 5. 766) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBI. Schl.-H. S. 86.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06. Juli 1994

und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Storfolgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 - 0t. Hamberge für das Gebiet: Nördlich, rückwärtig Eichenweg, östlich, rückwärtig Schul-strasse sowie südöstlich der Strasse Buurredder.

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE: 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. Februar 1991 Die ortsübliche Abgranntmachung des Aufstellungsbe-schlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 06. Juli 1994 erfolgt. Hamberge, den 01.12.1994 (S)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung north 3.3 das Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden gemäß Beschillt der Somelindevertretung vom 06. Juli 1994.

(S) Hamberge, den 01.12.1994

3.Die benachbarten Geneiden sow der ven der Vanung berührten Tidger öffentlicher Betangs sind mit Schreiberg von Er benit 1994 zur Abgabe einer Stellungrahme aufgebracht-warden.

Hamberge, den 01.12.1994

4. Die Gemeindevertretung hat am Scholenber 1992 den Entwurf des Bebau-ungsplanes mit Begründung deschlossen über zur Ausstragmig bestimmt.

151. Bibliotokistrak

5 Der Entwurf des Bebauungsblanes bestelen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20 Mai 1994. bis zum 20. Junn-1994. während folgender Zeiten Mentags bis zerne 20. Junn-1994. während folgender Zeiten Mentags bis Freitag von 0.8.00 Uhr bis 12.00 Uhr. Dienstagnachmitigt von 1.0.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Dienstagnachmitigt von 2.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Dienstagnachmitigt von 1.0.00 Uhr. Dienstagnachmitigt von 1.0.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Dienstagnachmitigt von 1.0.00 Uhr. Dienstagnachmitigt von 1.0.00 Uhr. Dienstagnachmitigt von 1.0.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Dienstagnachmitigt von 1.0.00 Uhr. Die

Hamberge, unr users.

6. Der katsstermätlige Bestand am 27,000 his/
Festlegungen der neuen städtebaulthan Bahrung werden (als inchtig bescheinerstetegungen der neuen städtebaulthan Bahrung werden (als inchtig bescheiners nigt.
Ahrensburg, den 0 2 DEZ. 1994 (S)

Arrensburg, den 82 BZ 1994 (S) Official Regulation (S)
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Application (S)
wie die Stellungsahmen der Träger Stellungsahmen Stellungsahmen der Träger Stellungsahmen (S)
stellungsahmen der Träger Stellungsahmen (S)
stellung

Hamberge, den 01.12.1994

8.Der Bebauungsplan, bestehend aus der Plänzerhnung (Teil A) und dem Text
(Teil B), wurde am 06. Juli 1994.

Jung beschiesen. Die Begründung aus Bediungsplan wurde mit Beschült
der Gemeinderertretung vom 05. Juli 1994.

Wertengen, den on 102.1994.

Basenforder.

Basenforder.

10Der Bebauungsplan ist nach § 1). Abs 1 Hallsfat 2 Bau68 am 03. April 1995 dem Landrat des Kreises Storman ungezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 29. Sum 1995 erklärt, daß er keine general Stelletung von Rechtsvorschriften geltend

macnt. Hamberge, den 22.08.1995 (5)

Die gellend gemachte Verletzung von Neisbissysschriften wurde durch den seit-zungsändernden Beschluß. der Obweinigegerhetung vom behoben. Die Behebung der geltend günnechten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verlügung-des Enandrugss bes Vinysses Stormarn-vom.

Die Hinweise sind beachtet. Hamberge, den 22.08.1995

BURGERMEISTER. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Vlanzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgebrigt 2 Hamberge, den 22.08.1995 D MAN BURGERHEISTER

er während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden konn und über den Inhalt Auskunft zu erholten ist, sind am U Nov. 1995 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichlen" ortsollich bekonntgemacht worden. In der Bekonntmachung ist auf die Geltendimachung der Verletzung von Werbitrensund Formvorschriften und von Metgregin- der Abwögung sowie auf die Rechtschaft und von Metgregin- der Abwögung sowie auf der Rechtschaft und von Metgregin- der Abwögung sowie auf der Rechtschaft und von Metgregin- der Abwögung sowie auf der Rechtschaft und Franz der Stelle der Schaft und der Rechtschaft und der Rechtschaft und der Rechtschaft und Franz der Rech

2

APRIL 1994

Gemeinde Hamberge B-Plan Nr. 3 - Ot. Hamberge

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

Mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13. Juli 1994 ist der Entwurf des Bebauungsplanes geändert worden. Hierzu ist ein elligeschränktes Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Bauß in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 Bauß in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 Bauß elligelieten bei dem den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke sowie von der Änderung berührten Träger öffent-licher Belange mit Schreiben vom 15. August 1994. Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden ist.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Be lange aufgrund des eingeschränkten Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verpadung mit § 13 Abs. 1 nach 9 3 Abs. 3 Satz 2 Bauust in Weisgadung mit 9 13 Abs. 1 Satz 2 Bauust Banden mit 9 13 Abs. 1 Satz 2 Baude Bam 10. Oktober 1994-gepröst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hamberge, den 01:12:1994





91