



TEIL A - PLANZEICHNUNG
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1977 (BGBl. I, Seite 1763)

B-PLAN NR 3-B

GENEHMIGT
gemäß Verfügung 208
vom 1.0. SEP. 1981
Bad Oldesloe, den 1.0. SEP. 1981
DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
H. Richter-Birck

TEIL B - TEXT

1. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,70m über zugehörigem Straßenniveau zulässig.
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche ist eine Bebauung jeglicher Art, sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,70m über zugehörigem Straßenniveau unzulässig.
3. Grundstückszufahren von der Kreisstraße 8 sind für die Grundstücke Nr. 1, 6, nicht zulässig.
4. Die Grundstücksgrößen werden mit mindestens 700 qm festgesetzt.
5. Die Bepflanzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird als dreireihige Bepflanzung zur besseren Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft festgesetzt.

6. mit Gehölzen, die hinsichtlich ihrer Art dem Charakter der Landschaft entsprechen. Als Grundbepflanzung: Schlehern, Hasel, Hainbuche und Brombeere mit abtollender Häufigkeit; Hundrose, Filzrose, Pfaffenhütchen, Schneeball, Bergahorn, Feldahorn, Weißdorn, Roter Haintriegel, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Faulbaum, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarzerle.
7. Anbauten und Garagen sind mit Flachdach zulässig.
8. Zur Fassadengestaltung ist nur Sichtmauerwerk zu verwenden, untergeordnete Bauteile wie Giebel, Sockel und Brüstungen dürfen in anderen Materialien erstellt werden.

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3-A	§ 9 (7) BBauG
MD	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (11) BBauG
⊙	Dorfgebiet	
⊙	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
⊙	BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 (1) 2 BBauG
▲	Nur Einzelhäuser zulässig	
—	Baugrenze	
—	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 10 BBauG
—	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
—	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BBauG
—	Verkehrsfläche	
—	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
—	Grundstückzufahrt	
—	Flächenbegrenzungslinie	
—	FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN	§ 9 (1) 14 BBauG
—	Fläche zum Abstellen von Müllgefäßen	
—	Gebietskläranlage	
—	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 (1) 18 BBauG
—	Fläche für die Landwirtschaft	
—	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG	§ 9 (1) 21 BBauG
—	Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
—	(G) Geh-Fahr- (F) Fahr- (L) Leitungsrecht	
—	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG	§ 9 (1) 25a BBauG
—	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	in Verbindung mit § 9 (1) 25b BBauG
—	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25b BBauG
—	Zu erhaltende Bepflanzung (Knick)	
—	GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 9 (4) BBauG
—	Nur Sattel- oder Walmdächer zulässig	
—	Nur Dachneigungen von 28 bis 48 Grad zulässig	
—	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	§ 9 (1) 12 BBauG
—	Fläche für Versorgungsanlagen - Transformatorstation - NÄHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
—	Grenze des Landschaftsschutzgebietes	§ 9 (16) BBauG
—	Landschaftsschutzgebiet	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
—	Vorhandene Flurstücksgränze	Höhenlinie
—	Vorgesehene Grundstücksgränze	Grundstücksnummer
—	Flurstücksbezeichnung	
—	Sichtfläche	

Satzung der Gemeinde WESTERAU über den Bebauungsplan Nr. 3-A, OT. AHRENSFELDE

BAUGEBIET: NÖRDLICH DER KREISSTRASSE 8 - EINMÜNDUNG IN DIE BUNDESSTRASSE 208 - OSTTEIL - WESTERAU

Angewandt des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949) sowie § 101 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVBl. Schl.-H. S. 141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVBl. Schl.-H. S. 260) i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13. April 1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3-A, OT Ahrensfelde für das Gebiet: Nördlich der Kreisstraße 8 - Einmündung in die Bundesstraße 208 - Ostteil

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

Entworfen und aufgestellt nach § 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 3. Dez. 1979.

WESTERAU, den 14. Juli 1981

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG öffentlich dargelegt am 17. Juli 1980 durch öffentliche Darlegung und Anhörung.

WESTERAU, den 14. Juli 1981

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 16. Januar 1981 bis zum 16. Februar 1981 nach vorheriger Bekanntmachung am 7. Jan. 1981 mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgedrückt werden können.

WESTERAU, den 14. Juli 1981

Der katastermäßige Bestand am 26. FEB. 1980 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

BAD OLDESLOE, den 13. JULI 1981

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13. April 1981 gebilligt.

WESTERAU, den 14. Juli 1981

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 10.09.1981 Az. 61/31-62.083(3)4 mit Auflagen erteilt. Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.10.1981 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 24.11.1981 Az. 61/31-62.083(3)4 gebilligt.

WESTERAU, den -9. Dez. 1981

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

WESTERAU, den -9. Dez. 1981

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text), ist am 09.12.1981 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.

WESTERAU, den -9. Dez. 1981

GEMEINDE WESTERAU BEBAUUNGSPLAN NR. 3-A

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Grundstücke wurden gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beteiligt am 06. Oktober 1981.

WESTERAU, den 23. Okt. 1981