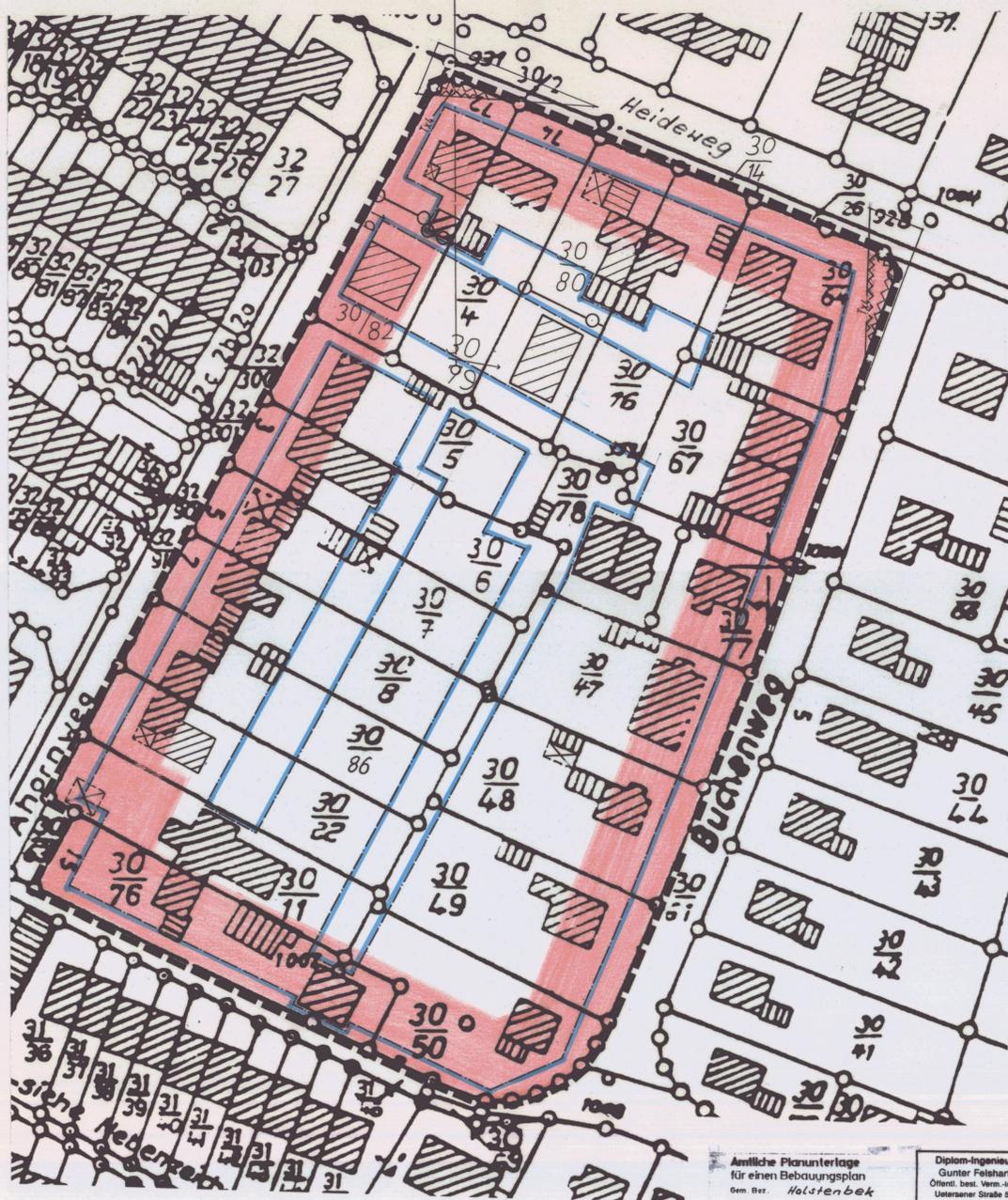


TEIL B - TEXT

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:500

WA TH 3,5 FH 10,0 GRZ 0,3 ED Tx 1, 2, 3, 5, 6, 7

- 1) DIE MINDESTGRÖSSE BETRÄGT JE EINZELHAUS SOWIE JE DOPPELHAUSHÄLFTE 330 m²; FÜR MEHRFACH BEBAUTE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN DIE ENTSPRECHENDE FLÄCHENSUMME ANALOG. § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB
- 2) TERRASSEN, GRUNDSTÜCKSVERSIEGELUNGEN SOWIE NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN DÜRFEN EINE HÖHENLAGE VON 0,50 m ÜBER OBERKANTE FAHRBAHN DER ÖFFENTLICHEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE NICHT ÜBERSCHREITEN. § 9 Abs.2 BauGB
- 3) IN WOHNBÄUDEN SIND MAX. ZWEI WOHNUNGEN JE EINZELHAUS BZW. JE DOPPELHAUSHÄLFTE ZULÄSSIG. § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB
- 4) IM BEREICH DER VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN DÜRFEN EINFRIEDIGUNGEN UND BEPFLANZUNGEN EINE HÖHE VON 0,70 m, GEMESSEN VON OBERKANTE FAHRBAHN DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, NICHT ÜBERSCHREITEN (SICHTDREIECKE). § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
- 5) MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDSCHAFT § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB + § 92 LBO
DIE ERSCHLIESSUNG DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKE IN ZWEITER BAUREIHE ERFOLGT ÜBER DIE DIREKT AM BUCHENWEG, AHORNWEG UND HEIDEWEG GELEGENEN VORDEREN GRUNDSTÜCKE. FÜR DIE ZUFahrTEN IST EINE BREITE VON MAXIMAL 3,50 m ZULÄSSIG. DIE ZUFahrTEN UND DIE STELLEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE SIND NUR IN WASSERDURCHLÄSSIGER AUSFÜHRUNG (Z.B. RASENPFLASTER, RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASSEN O.Ä.) ZULÄSSIG. BODENVERSIEGELNDE, GANZFÄHIG VERARBEITETE MATERIALIEN, INSBESONDERE BETON, ASPHALT ODER KUNSTSTOFFE SOWIE BETONUNTERBAU FÜR DIE BEFESTIGUNG VON WEGEN, ZUFahrTEN UND PLÄTZEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 6) PFLANZGEBOTE § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
a) AUF DEN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN IST JE ANGEFANGENE 200 m² EIN HOCHSTÄMMIGER, GROSSKRÖNIGER LAUBBAUM ODER AUCH EIN HOCHSTAMM-OBSTBAUM MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 18 cm IN 1,0 m HÖHE ÜBER DEM ERDBODEN ZU PFLANZEN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
b) FENSTERLOSE MAUERN, BRANDWÄNDE, ZÄUNE UND PERGOLEN SIND DURCH RANK-, SCHLING- UND/ODER KLETTERPFLANZEN AUF MINDESTENS 50 % IHRER FLÄCHE ZU BEGRÜNEN. DIE BEPFLANZUNG IST FACHGERECHT ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
c) DACHFLÄCHEN MIT EINER NEIGUNG KLEINER 15° SIND FACHGERECHT ZU BEGRÜNEN (GRASDACH). AUSGENOMMEN HIERVON SIND FLÄCHENANTEILE FÜR BELICHTUNGZWECKE.
7) GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND NUR IN FORM VON GESCHNITTENEN ODER FREIWACHSENDEN LAUBHECKEN ZULÄSSIG. DEREN HÖHE DARF 1,80 m ÜBER GELÄNDOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN. § 9 Abs.4 Nr.25 BauGB i.V.m. § 92 Abs.3 LBO (EMPFEHLUNG: ES SOLLTEN DIE QUARTIERSTYPISCHEN, STANDORTGERECHTEN BUCHENGEHÖLZE VERWENDET WERDEN.)
8) DIE AN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPFLÄCHE GELEGENEN HECKEN SIND ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
9) DIE FESTGESETZTE GRZ VON 0,3 DARF GEM. § 19 Abs. 4 BauNVO FÜR DIE ANLAGE VON GÄRAGEN UND STELLPLÄTZEN MIT IHREN ZUFahrTEN UM MAX. 50 % ÜBERSCHRITTEN WERDEN.



Ämliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan
Gem. Bez. Halstenbek
Gemarkung -
Flur 7
ungef. Maßstab 1:500
Stand: 4. Mai 1992
15. Mai 1997
neu 25. Juni 1998

Diplom-Ingenieur
Gunter Felshart
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Lindenauer Straße 99
2082 Tormesch
Tel. 04122 / 5 23 25 / 5 23 24
303-91/161702
4. Mai 1992
15. Mai 1997
neu 25. Juni 1998

ZEICHENERKLÄRUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL 0,3
TH 3,5 MAX. ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE IN m ÜBER OBERKANTE GEHWEG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE (SCHNITTPUNKT DACHHAUT MIT GEBÄUDEAUSSENWAND)
FH 10,0 MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE IN m ÜBER OBERKANTE GEHWEG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB BAUWEISE, BAUGRENZEN

ED OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZEN

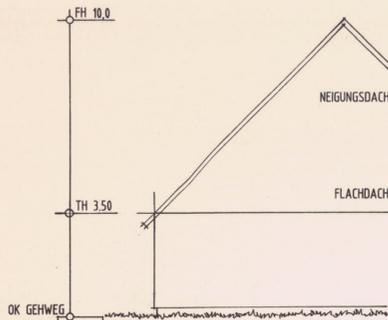
SONSTIGE PLANZEICHEN

Tx VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE), Tx4, § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
Tx GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS, § 9 Abs.7 BauGB
Tx TEXT

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

GEBÄUDE VORHANDEN
 FLURSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN
 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

SYSTEMSCHNITT HÖHENENTWICKLUNG M. 1:100



TEILÜBERSICHTSPLAN DER GEMEINDE HALSTENBEK M. 1:5000



AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 9. DEZEMBER 1996 (BOBL. I S. 2253) IN DER ZUM ZEITPUNKT DER LEBZWEITLICHEN BESCHLUSSFASSUNG GELTENDEN FASSUNG SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 11. JULI 1994 (GVOLB.Schl.-H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22. APRIL 1996 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES PINNENBERG FOLGEND BEZÜGLICH, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

SATZUNG DER GEMEINDE HALSTENBEK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54

FÜR DAS GEBIET:
SÜDLICH DES HEIDEWEGS, WESTLICH DES BUCHENWEGS, NÖRDLICH DES FUSSWEGS BUCHENWEG-AHORNWEG, ÖSTLICH DES AHORNWEGS

ES GILT DIE BAUMUTUNGSVERORDNUNG 1990, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27. APRIL '93 DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 20.05.1996 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN EINER STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

TORNESCH, DEN 3. DEZ. 1998

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.03.1994 DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN PINNENBERGER TAGEBLATT UND IN DER PINNENBERGER ZEITUNG AM 26.03.1994 ERFOLGT.

HALSTENBEK, DEN 04. DEZ. 1998

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUG IST AM 25.04.1996 DURCHFÜHRT WORDEN. AUF BESCHLUSSE DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.08.1996 IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BAUG VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGANGEN WORDEN:

HALSTENBEK, DEN 04. DEZ. 1998

3. DIE VON DER PLANUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT BESCHREIBEN VOM 11.06.1996 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

HALSTENBEK, DEN 04. DEZ. 1998

4. DER AUSSCHUSS FÜR BAU-, WIRTSCHAFTS- UND VERKEHRSWESEN HAT AM 20.05.1996 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

HALSTENBEK, DEN 04. DEZ. 1998

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 12.08.1996 BIS ZUM 13.09.1996 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN, UND ZUM MONTAG BIS FREITAG 8.30 UHR BIS 12.00 UHR DIENSTAG AUCH 14.00 UHR BIS 18.00 UHR NACH § 3 ABS. 2 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 03.08.1996 IN PINNENBERGER TAGEBLATT UND IN DER PINNENBERGER ZEITUNG DURCH ABDRUCK BEKANNTMACHT WORDEN.

HALSTENBEK, DEN 04. DEZ. 1998

6. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDEKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 24.02.1997 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

HALSTENBEK, DEN 04. DEZ. 1998

7. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 5) GEÄNDERT WORDEN. NACH HINWISSEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, DURCH ABDRUCK IN PINNENBERGER TAGEBLATT UND IN DER PINNENBERGER ZEITUNG ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DABER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I.V.M. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUG DURCHFÜHRT.

HALSTENBEK, DEN 04. DEZ. 1998

8. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 24.2.1997 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSSE DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 24.2.1997 BEFESTIGT.

HALSTENBEK, DEN 04. DEZ. 1998

9. DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BAUG AM 04.12.1998 DEM LANDRAT DES KREISES PINNENBERG ANGEZEIGT WORDEN. NACH § 11 ABS. 2 BAUG MIT VERLÖSUNG VOM 06.01.1999 (AZ: 04-56/018-54) ERKLÄRT, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT. GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN. DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOUDEN WORDEN SIND.

HALSTENBEK, DEN 12. JAN. 1999

10. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIER MIT AUSFERTIGT.

HALSTENBEK, DEN 04. DEZ. 1998

11. DER BESCHLUSSE DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESCHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 23.01.1999 ÖRTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHERUNG DER VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABMÄNGEL SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUG) UND MEITER AUF FALLIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSAUSSPRÜCHEN (§ 44 BAUG) HINWISSEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITTEIL AM 24.01.1999 IN KRIFT GETRIESEN. § 1 UND § 4 ABS. 3 GEMEINDEORDNUNG

HALSTENBEK, DEN 04. DEZ. 1998

12. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIER MIT AUSFERTIGT.

HALSTENBEK, DEN 04. DEZ. 1998

13. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIER MIT AUSFERTIGT.

HALSTENBEK, DEN 28. JAN. 1999

14. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIER MIT AUSFERTIGT.

HALSTENBEK, DEN 28. JAN. 1999

15. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIER MIT AUSFERTIGT.

HALSTENBEK, DEN 28. JAN. 1999

16. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIER MIT AUSFERTIGT.

HALSTENBEK, DEN 28. JAN. 1999

17. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIER MIT AUSFERTIGT.

HALSTENBEK, DEN 28. JAN. 1999

18. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIER MIT AUSFERTIGT.

HALSTENBEK, DEN 28. JAN. 1999

FÜR DIE PLANUNG: BVH 182-83-92
RELLINGEN, DEN 19.10.93/13.7.94/23.2.96 / DIPL.-ING. BERNH. EGERLAND ARCHITTEKT
10.10.98/22.10.98 BANNENBRUCHWEG 24 25452 RELLINGEN
TELEFON 04101/2114 FAX 04101/39874

ENTWURF ZUM VERFAHREN	GEMÄSS BauGB	ENTWURFSSTAND
GEMEINDLICHE BERATUNG		JULI/AUGUST 1994
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG	§ 3 Abs.1	FEBRUAR 1996
BETEILIGUNG DER T.Ö.B.	§ 4	25. APRIL 1996
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	§ 3 Abs.2	JUNI/JULI 1996
ERNEUTE AUSLEGUNG	§ 3 Abs.3	AUGUST 1996
ANZEIGEVERFAHREN	§ 11	OKT./NOV. 1998