

ZEICHENERKLÄRUNG (ES GILT DIE BauNVO v. 15.9.1977) X

I FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BBauG		VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE - SICHTDREIECKE -	§ 9 (1) 10 BBauG
MI	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO		FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25a+b BBauG
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTENS	§ 16/17 BauNVO		GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH) - SPIELPLATZ -	§ 9 (1) 15 BBauG
	OFFENE BAUWEISE - EINZEL- UND DOPELKHÜSER	§ 22 BauNVO § 9 (1) 2 BBauG		GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT	§ 9 (1) 21 BBauG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	"		GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GEMEINSCHAFTSGARAGEN	§ 9 (1) 22 BBauG
GFZ z.B. 0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16/17/20 BauNVO		FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 (1) 12 BBauG
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO		MÜLLBOXEN	§ 9 (1) 14 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) 11 BBauG		UMFORMERSTATION	§ 9 (1) 2 BBauG
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	"		FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 (1) 17 BBauG
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	"		EINFAHRTEN	§ 9 (1) 4 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO			

II KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	WASSERSCHUTZGEBIET	§ 9 (4) BBauG
	ANBAUVERBOT GEM. § 9 (1) 1 FStrG v. 1.10.1974	

III DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN		IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
	FLURSTÜCKSNUMMER		FLURSTÜCKSGRENZEN DIE KÜNFTIG FORTFALLEN KÖNNEN
	MASZAHLEN IN m		

TEIL B - TEXT

- NUTZUNGSARTEN GEMÄSS § 5.3 BAU NVO SIND NICHT ZUGELASSEN
- ALLE BAUL. ANLAGEN ERHALTEN VERBLENDMAUERWERK. DIESES KANN WEISS ODER HELL GETÖNT GESTRICHEN WERDEN.
- DÄCHER SIND MIT DACHNEIGUNG VON 30° - 50° AUSZUFÜHREN UND ERHALTEN DUNKLE TON- ODER BETONPFANNEN.
- NEBENANLAGEN UND GARAGEN KÖNNEN ANDERE DACHNEIGUNGEN ERHALTEN, IHRE AUSSENWANDGESTALTUNG IST JEDOCH DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN.
- OBERRÄNDE FUSSBODEN ERDGESCHOSS DARF HÖCHSTENS 0,50 M ÜBER TERRAIN HERAUSRAGEN.
- VORGÄRTEN SIND ALS ZIERGÄRTEN ZU GESTALTEN.
- EINFRIEDIGUNGEN SIND AUS HOLZ ODER ALS HECKE, NICHT HÖHER ALS 0,70 M ÜBER O.K. FUSSWEG ZU SETZEN. FÜR NACHBARGRENZEN KANN AUCH MASCHENDRAHT VERWENDET WERDEN.
- AUF DEN FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, (SICHTDREIECKE) DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN NICHT ERRICHTET WERDEN, UND DER BEWUCHS DARF EINE HÖHE VON 0,70M ÜBER OK FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.
- DIREKTE ZUWEGE UND ZUGÄNGE ZUR B 209 DÜRFEN NICHT ANGELEGT WERDEN.
- AN DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE IM BEREICH DER REIHENHÄUSER SIND FÜR DAS PFLANZGEBOT ALS SICHTSCHUTZ IMMERGRÜNE NADELHÖLZER IM ABSTAND VON CA 50CM UNTEREINANDER ZU PFLANZEN. DIE ÜBRIGEN FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT KÖNNEN MIT NADEL- ODER LAUBBÄUMEN GEMISCHT BEPFLANZT WERDEN.

SATZUNG DER STADT SCHWARZENBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32

-WOHNGEBIET FETTE AN DER LAUENBURGER STRASSE- NEUAUFSTELLUNG -

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617, GEÄND. DURCH ART. 1 DES VEREINFACHUNGSNOVELLE V. 3.12.1976, BGBl. I, S. 3291) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVBl. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVBl. SCHL.-H. S. 198) SOWIE § 111 ABS. 1 UND 2 DER LBO IN DER FASSUNG VOM 20.6.1975 (GVBl. SCHL.-H. S. 141), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.3.1979 (GVBl. SCHL.-H. S. 260), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 9. JULI 1980 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 ÜBER DAS WOHN- UND WERKSTÄTTENGEBIET FETTE AN DER LAUENBURGER STR., BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN § 8 UND § 9 BBAUG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 23.02.79 SCHWARZENBEK, DEN 20.10.82 L 5



(SCHNACK)
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 14.4.80 BIS 14.5.1980 NACH VORHERIGER AM 24.12.3.1980 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.



(SCHNACK)
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 22. APR. 1981 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBÄULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

SCHWARZENBEK, DEN 8. OKT. 1981



(SCHNACK)
LEITER DES KATASTERAMTES

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 8.7.1980 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 8.7.1980 GEBILLIGT.

SCHWARZENBEK, DEN 20.10.82 L 5



(SCHNACK)
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BBAUG MIT BESCHIED DES LANDRATES VOM 23.12.1981 AZ. 67/7-7/27-776/32 ERTEILT.

SCHWARZENBEK, DEN 12.8.82 L 5



(SCHNACK)
BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 11.12.1981 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT BESCHIED DES LANDRATES VOM 11.12.1981 BESTÄTIGT.

SCHWARZENBEK, DEN 15.7.82 L 5



(SCHNACK)
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD AUSGEFERTIGT.

SCHWARZENBEK, DEN 15.7.82 L 5



(SCHNACK)
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 18.7.82 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS. DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER HINWEISE WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES VOM 29.6.82 AZ. 67/7-7/27-776/32 BESTÄTIGT.

SCHWARZENBEK, DEN 12.8.82 L 5



(SCHNACK)
BÜRGERMEISTER

Gemäß Verfügung des Landrates vom 23.12.87 - Az.: 67/7-7/27-776(32) - geändert bzw. ergänzt.

Schwarzenbek, den 16.6.82



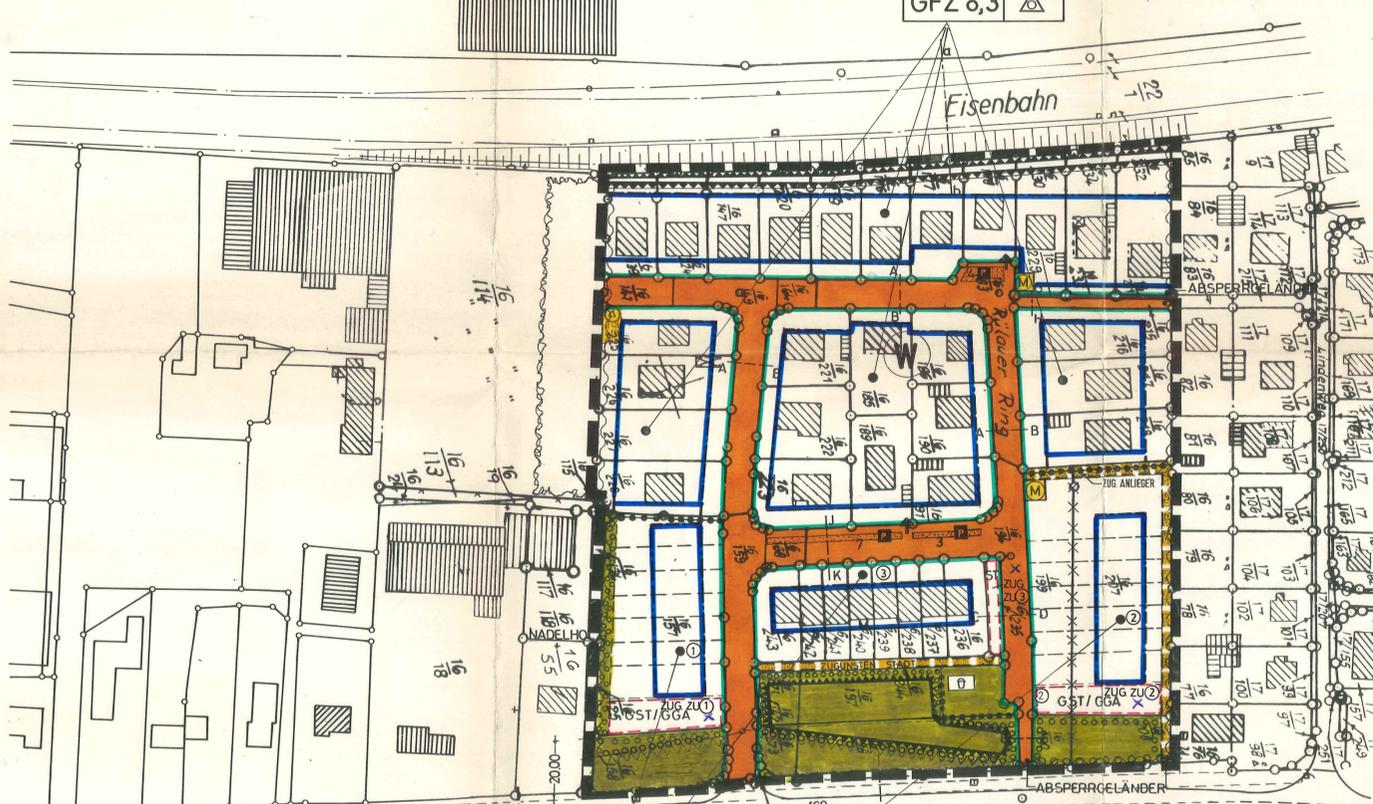
Stadtschwarzener
Der Magistrat
Bauamt



Im Auftrage:
P. Röring
Stadtbauamtmann

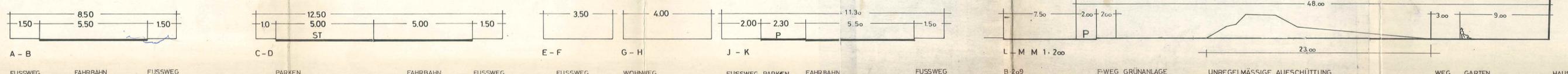
- TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:1000
FLUR 5 GEMARKUNG SCHWARZENBEK

MI I
GFZ 0,3



MI II MI I
GFZ 0,4 g GFZ 0,4 g

BUNDESBAHN - PROFIL
M - 1:200 (a-b)
STRASSENPROFIL
M - 1:100 (RAST-E)



B e g r ü n d u n g

=====

zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 - Gebiet Fette an der Lauenburger Strasse -

1. Rechtsgrundlage

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist gem. §§ 2, 8, 9 und 10 BBauG in Verbindung mit § 30 BBauG aufgestellt und aus dem Flächennutzungsplan (29. Änderung) entwickelt.

2. Lage und Umfang

Kartengrundlage ist die vom Katasteramt gefertigte Katasterkarte. Das Baugebiet liegt nördlich der B 209 am östlichen Ortsausgang von Schwarzenbek.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (29. Änderung) als Mischgebiet ausgewiesen und ist teilweise bereits bebaut. Es sollen freistehende eingeschossige Wohnhäuser sowie ein- und zweigeschossige Reihenhäuser errichtet werden.

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen haben sich einige Vereinfachungen der Anlagen gezeigt, die für die Gesamterschließung Vorteile bringen und zudem die Bebauung weiterer Parzellen ermöglichen. Folgende Änderungen gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan sind vorgesehen:

1. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan mit G-H bezeichnete Straße erhält die Ausbaubreite wie die Straße A-B. Daraus folgend müssen
2. die Baugrenzen westlich der Straße zurückverlegt werden.
3. Der Wendepplatz im Nordosten wird verkleinert, dadurch entsteht
4. ein zusätzlich bebaubares Grundstück.
5. Die Stellplätze im Norden entfallen, dafür entsteht ein zusätzlich bebaubares Grundstück.
6. Die öffentlichen Parkflächen in der Straße J-K werden von der Südseite auf die Nordseite der Straße verlegt.
7. Für die nördlich der Lauenburger Strasse gelegene Freifläche ist ein Pflanzgebot festzusetzen.

4. Maßnahmen zum Lärmschutz

Für den Schallschutz wird entlang der Bundesbahn im Norden des Gebietes ein 1,50 m hoher Wall über O.K. Gelände aufgeschüttet.

Entlang der Lauenburger Strasse (B 209) wird ebenfalls ein Wall innerhalb des Pflanzgebietes hinter den Sichtflächen aufgeschüttet.

Für die Wohnungen im südlichen Teil des Plangebietes werden außerdem zum Schutz gegen Außenlärm bauliche Maßnahmen nach DIN 4109 und deren ergänzende Bestimmungen vorgesehen.

Als Sichtschutz wird an der westlichen Grundstücksgrenze im Bereich der vorgesehenen Reihenhäuser eine dichtwachsende Hecke vorgesehen, die durch ein Pflanzgebot gesichert ist.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für die im Plangebiet eingeschlossenen Parzellen werden Grenzregelungen nicht erforderlich. Bei Inanspruchnahme von Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BBauG nur dann statt, wenn die geplante Maßnahme nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden kann.

6. Erschließung

Die Erschließung des Gebietes ist bereits entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan bzw. der jetzigen Neuaufstellung durchgeführt.

Alle Fußwege werden für jeglichen Kraftfahrzeugverkehr durch Absperrgeländer gesperrt.

Die Einfriedigung der Grundstücke an der Eisenbahnlinie wird von den künftigen Grundstückseigentümern unterhalten.

Die Schmutzwasserkanalisation ist an die vorhandene Kanalisation in der Lauenburger Straße angeschlossen, die zum städtischen Klärwerk führt.

Die Regenkanalisation ist an die vorhandene Leitung der Lauenburger Straße angeschlossen.

Die elektrische Versorgung erfolgt durch die Schleswag.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Hamburger Gaswerke.

Die Wasserversorgung übernimmt das städtische Wasserwerk.

Die Abfuhr des Mülls wird gemäß Satzung des Landkreises Herzogtum Lauenburg durchgeführt.

Beim Lagern wassergefährdender Stoffe werden die Vorschriften der Lagerbehälterverordnung vom 15. September 1970 und der zugehörigen Verwaltungsvorschriften vom 12. Oktober 1970 beachtet.

Durch die Neuaufstellung dieser B-Plansatzung entstehen keine zusätzlichen Erschließungskosten.



Schwarzenbek, den 12. Januar 1981
Stadt Schwarzenbek
- Der Magistrat -

(Schnack)
Bürgermeister