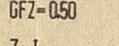
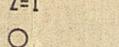
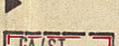


SATZUNG DER STADT SCHWARZENBEK/LBG. ÜBER DIE 1.(VEREINFACHTE)ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 · GEBIET SÜDLICH DER KOLLER STR. -NÖRDLICH DES SCHÜTZENPARKES ·

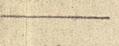
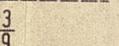
PLANZEICHENERKLÄRUNG

(PLANZEICHEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 (BGBl. I S. 21) UND DIN 18 003)

FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	§ 9 ABS. 7 BBAUG.
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 3 BAUVVO.
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,50	§§ 16 + 17 BAUVVO.
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTENS	§§ 16 + 17 BAUVVO.
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 ABS. 2 BAUVVO.
	BAUGRENZE	§ 23 ABS. 3 BAUVVO.
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 BBAUG.
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.4 BBAUG.
	ANSCHLUSS GRUNDSTÜCKE AN VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 BBAUG.
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN ODER STELLPLÄTZE	§ 9 ABS.1 NR.4 BBAUG.

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
	FLURSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER GRUNDSTÜCKE
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HINWEISE

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUVVO.) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1763)
 DARSTELLUNG DES PLANINHALTES NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 (BGBl. I S. 21) UND DIN 18 003.
 ALLE MASSE SIND IN METERN ANGEGEBEN.
 DIE PLANUNTERLAGE IM MASSTAB 1 : 1.000 WURDE HERGESTELLT DURCH KOPIE DES RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR. 6 DER STADT SCHWARZENBEK. DIE FLURSTÜCKSNUMMERN WURDEN DEN NEUEREN FLURKARTEN ENTNOHMEN.
 3.00 ABMESSUNG IN METERN

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i.V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) sowie § 111 Abs.1 und 2 der Landesbauordnung i.d.F. vom 20. Juni 1975 (GVOBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVOBl. Schl.-H. S. 260), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 9.10.1981 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEXT [TEIL B]

1. ALLE GEBÄUDE SIND MIT RÖTLICHER ZIEGELFASSADE ZU VERSEHEN.
2. DIE DÄCHER SIND ALS SATTEL- ODER WALDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30° - 45° KONSTRUIERT UND MIT DUNKLEN PFANNEN EINZUDECKEN.
3. GARAGEN SIND IN DER AUSGESTALTUNG DEN WOHNGEBÄUDEN ANZUPASSEN UND ERHALTEN FLACHDÄCHER.
4. DIE HÖHEN DER FUSSBODENoberKANTEN IM ERDGESCHOSS DÜRFEN NICHT MEHR ALS 70 CM ÜBER STRASSENoberKANTE DES JEWELTS DAZUGEHÖRENDE STRASSENABSCHNITTES LIEGEN.
5. AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN DÜRFEN BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDIGUNGEN NICHT HÖHER ALS 70 CM ÜBER STRASSENoberKANTE SEIN.
6. EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN NUR AUS HOLZ ODER MASCHENDRAHT NICHT HÖHER ALS 70 CM ERRICHTET WERDEN.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 8 UND 9 BBAUG. AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSGESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 9.10.1981 SCHWARZENBEK, DEN 18.12.81

DER BÜRGERMEISTER (SCHWACK)

DIE BEGRÜNDUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 9.10.1981 GEBILLIGT. SCHWARZENBEK, DEN 18.12.81

DER BÜRGERMEISTER (SCHWACK)

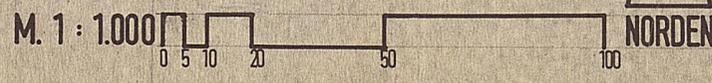
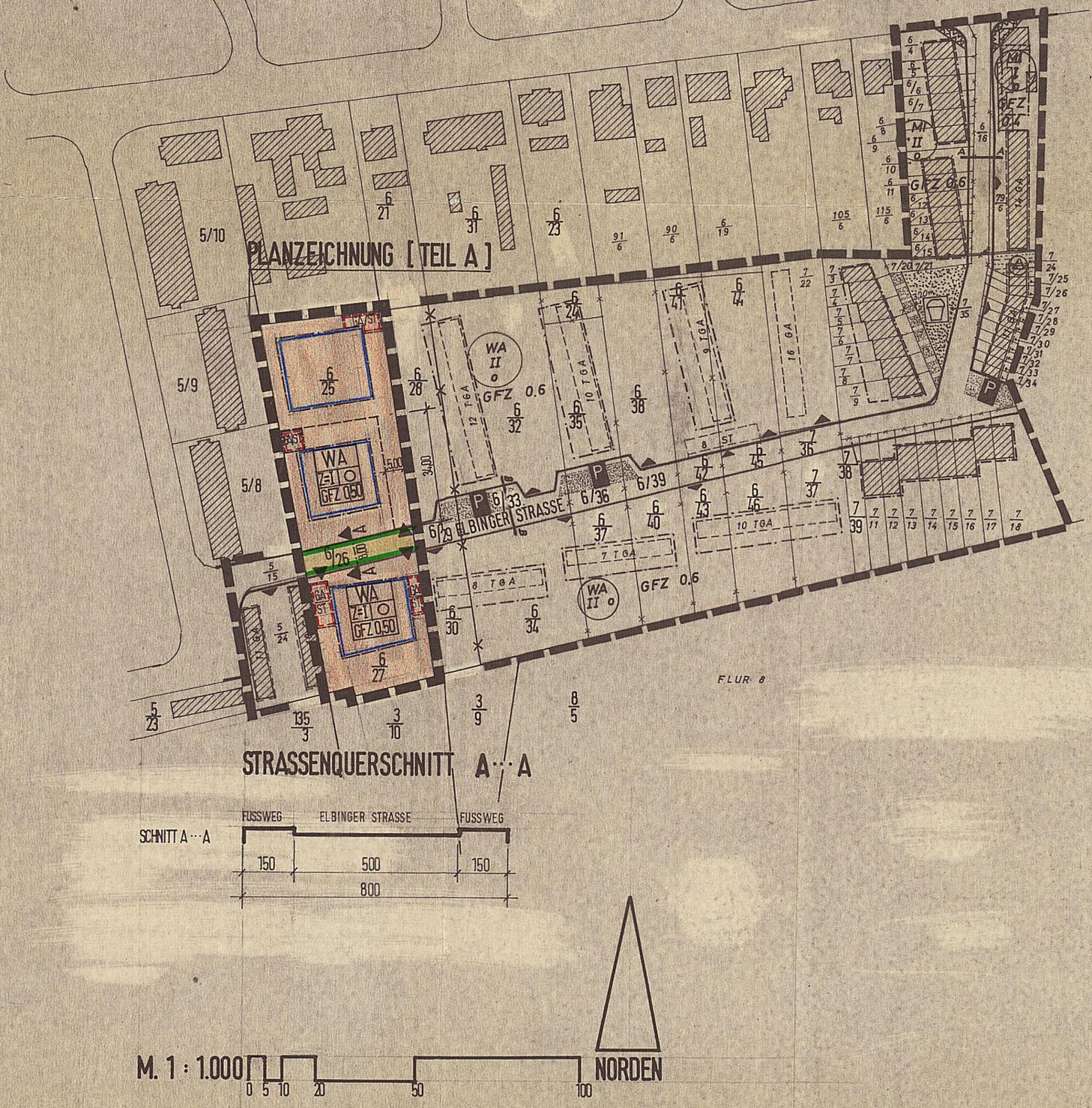
DIESE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE BEIGEFÜGTE BEGRÜNDUNG SIND AM 11.15.12.81 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN AB SCHWARZENBEK, DEN 11.15.12.81

DER BÜRGERMEISTER (SCHWACK)

DIESE BEBAUUNGSPLANSÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT WIRD HIERNIT AUSGEFERTIGT. SCHWARZENBEK, DEN 14.12.81

DER BÜRGERMEISTER (SCHWACK)

1. (vereinfachte) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 DER STADT SCHWARZENBEK



Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
- Schwarzenbek - für das Gebiet südlich der Kollower Straße, nördlich
des Schützenparkes

1.00 Rechtsgrundlagen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Am 9. Oktober 1981 faßte die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek den Beschluß, für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Gelände südlich der Kollower Straße und nördlich des Schützenparkes - den Bebauungsplan zu ändern. Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 940) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.69 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9.12.1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) sowie § 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung i. d. F. vom 20.6.1976 (GVOBl. Schl.-H. S. 149), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVOBl. Schl.-H. S. 260), aufgestellt.

2.00 Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Als Kartengrundlage für den rechtlichen (und topographischen) Nachweis der Grundstücke diente eine Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 im Maßstab 1 : 1.000 sowie die entsprechende Flurkarte im Maßstab 1 : 2.000 der Stadt Schwarzenbek.

Die Eigentümer, die Größen, die Flur- und Grundbuchbezeichnungen sind aus den Flur- und Liegenschaftsbüchern entnommen und in das Eigentümerverzeichnis eingetragen.

3.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 liegt zwischen der Kollower Straße - Elbinger Straße und dem Schützenpark und wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch die Teilungsgrenze des Flurstückes 6/25,
im Süden durch die Nordgrenze des Flurstückes 3/10,
im Westen durch die Ostgrenzen der Flurstücke 5/9, 5/8 und 5/24,
im Osten durch die Westgrenzen der Flurstücke 6/28, 6/30.

Das Gelände weist in südlicher Richtung ein nur geringes Gefälle auf. Auf genaue Höhenangaben kann daher verzichtet werden.

Das Baugebiet beidseitig der Elbinger Straße ist bereits bebaut. Lediglich die Flurstücke 6/25 und 6/27 sind bisher unbebaut.

4.00 Begründung für die Aufstellung und Ziele

- Es besteht ein erheblicher Bedarf an Baugrundstücken für eine eingeschossige herkömmliche Wohnbebauung. Der vorliegende Bebauungsplan trägt diesem Bedarf Rechnung.
- Der Bebauungsplan fördert die Eigentumbildung im Wohnungswesen und arrondiert die bestehende Bebauung zwischen der Kollower Straße und dem Schützenpark.
- Durch die vorgesehene eingeschossige Bebauung wird ein trennendes gebautes Element zwischen die neue zweigeschossige und die ältere zweigeschossige Ziegelbebauung gefügt.
- Der Grundeigentümer selbst unterstützt die Aufstellung des Bebauungsplanes.

5.00 Nutzung der Grundstücke

Die Festsetzungen über Art der Nutzung (WA) und Bauweise (offene Bauweise) entsprechen denen des Bebauungsplanes Nr. 6. Die Zahl der Vollgeschosse wurde auf $Z = I$ beschränkt. Dadurch bedingt, wurde die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,50 als Höchstmaß festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen wurden den geänderten Grundstückszuschnitten angepaßt.

Geragen oder Stellplätze werden auf den vorgesehenen Flächen auf den Grundstücken selbst geschaffen. Die bauordnungsrechtlichen Regelungen sind in § 67 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein getroffen.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die "Elbinger Straße". Öffentliche Parkplätze sind in ausreichender Zahl im gesamten Baugebiet vorhanden.

6.00 Ver- und Entsorgungsanlagen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind in dem Baugebiet vorhanden. Die Nutzungen sind durch Satzung geregelt.

7.00 Lagerung wassergefährdender Stoffe

Das Bebauungsplangebiet liegt in der weiteren Schutzzone im Sinne von § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15.9.1970 (GVOBL. S. 269) und der dazugehörigen Verwaltungsvorschriften vom 12.10.1970 (Amtsblatt Schleswig-Holstein 1970 S. 612). Beim Lagern wassergefährdender Stoffe sind diese Vorschriften zu beachten.

8.00 Realisierung der Planung

8.10 Maßnahmen zur Ordnung des Bodens

Zur Sicherung und Durchführung der Planung wird ein Bodenverkehr notwendig. Die Verkäufe des Flurstückes 6/27 und Teile des Flurstückes 6/25 werden durch privatrechtliche Verträge gesichert.

8.20 Realisierung und Finanzierung

Die Planungsabsichten nach dem Bebauungsplan sollen, sobald dieses möglich ist, realisiert werden. Der Kaufpreis wird durch private Hand finanziert.

8.30 Kosten der Maßnahmen

Die Erschließungsanlagen sind vorhanden, d.h., Erschließungskosten fallen nicht an.

Der Stadt Schwarzenbek entstehen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 keine Kosten.

Schwarzenbek, den 7. Dezember 1981

gez,
(Schnack)
Bürgermeister