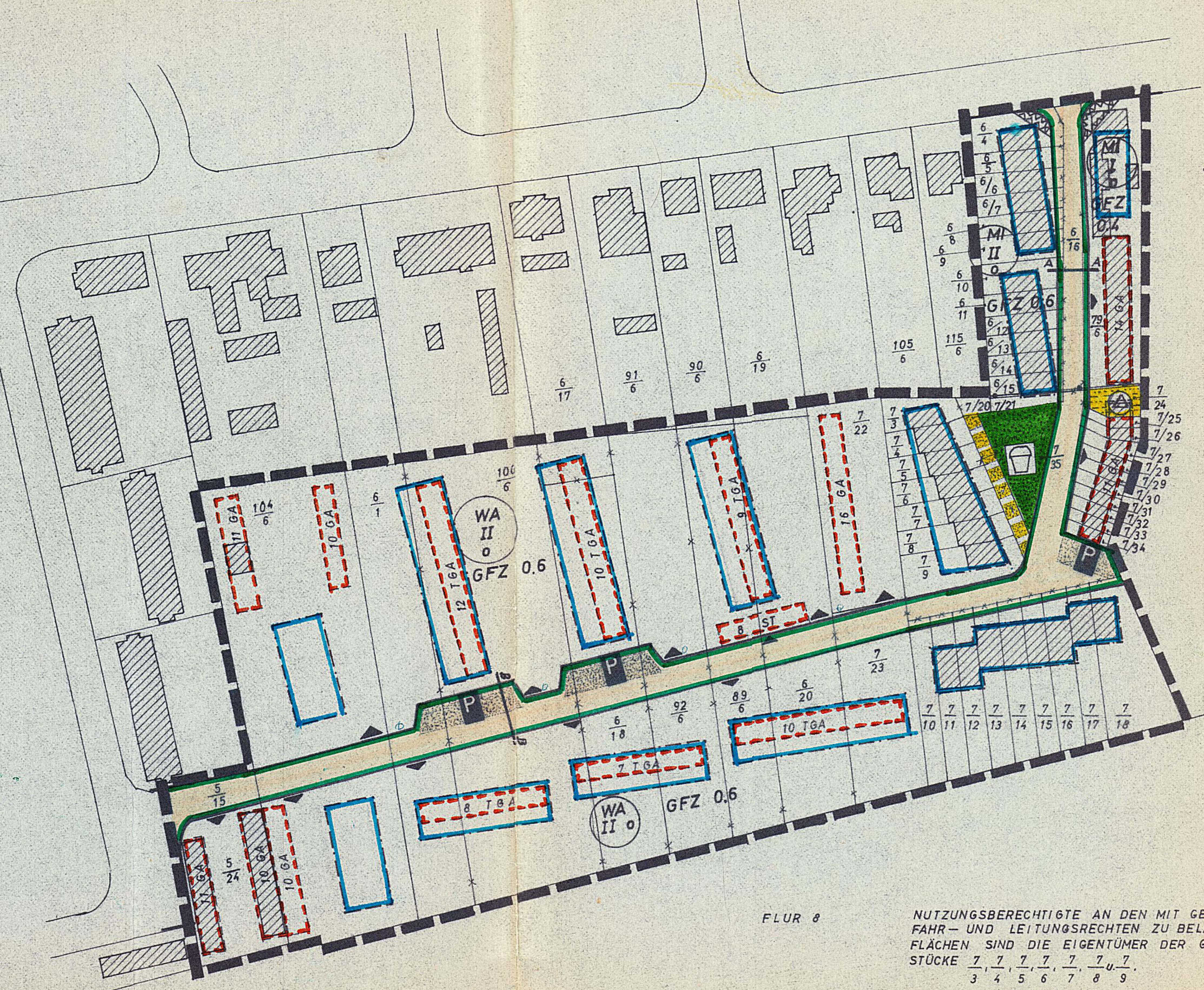
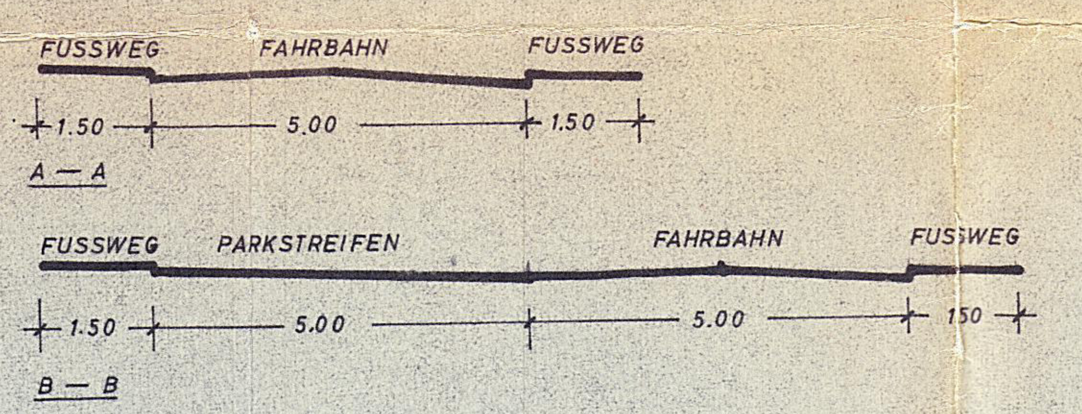
TEIL A



NUTZUNGSBERECHTIGTE AN DEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN SIND DIE EIGENTÜMER DER GRUNDSTÜCKE $\frac{7}{3}$, $\frac{7}{4}$, $\frac{7}{5}$, $\frac{7}{6}$, $\frac{7}{7}$, $\frac{7}{8}$ u. $\frac{7}{9}$.

M. 1:1000

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde aufgrund einer fehlerhaften Ausfertigung am 23. Dezember 1998 rückwirkend zum **22. Juni 1973** in Kraft gesetzt.

Schwarzenbek, 29. Januar 1999

i.A. Boldt

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BAUNVO
MI	MISCHGEBIET	§ 6 "
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	§ 9 ABS. 1 NR. 1a BBAUG
GFZ 0.6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	"
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 1b BBAUG §§ 22 U. 23 BAUNVO
	BAUGRENZEN	"
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 3 BBAUG
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	"
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	"
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UMFORMERSTATION	§ 9 ABS. 1 NR. 5 BBAUG
	GRÜNFLÄCHE SPIELPLATZ	§ 9 ABS. 1 NR. 8 BBAUG
GA	FLÄCHEN FÜR GARAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 1e BBAUG
TGA	" " TIEFGARAGEN	"
ST	" " STELLFLÄCHEN	"
	GRUNDSTÜCKSEINFAHRT	"
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES	§ 9 ABS. 5 BBAUG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	BAULICHE ANLAGEN VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSGRENZEN "	
	"	KÜNFTIG FORTFALLEND
	"	IN AUSSICHT GENOMMEN
$\frac{6}{1}$	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	

SCHWARZENBEK, DEN 27. 10. 69 GEÄNDERT: 4. 9. 72 U. 11. 5. 73

SATZUNG DER STADT SCHWARZENBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

- Gebiet südlich der Kollower Straße, nördlich des Schützenparkes -

Aufgrund des § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. 4. 1969 in Verbindung mit § 1 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes 9. 12. 1960 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 11. 5. 1973 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen:

T E I L B - Text

1. Alle Gebäude sind mit hellem Außenputz zu versehen.
2. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 30 - 35° zu konstruieren und mit dunkelbraunen Pfannen einzudecken.
3. Die Garagen sind in der Außengestaltung den Wohngebäuden anzupassen und erhalten Flachdächer.
4. Die Höhen der Fußbodenoberkanten im Erdgeschoß dürfen nicht mehr als 70 cm über Straßenoberkante betragen.
5. Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen 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.

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1968

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19. 1. 1962.

Schwarzenbek, den 15. 5. 1973

LS Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31. 3. 1970 bis 4. 5. 1970 nach vorheriger am 13. 3. 1970 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Schwarzenbek, den 15. 5. 1973

LS Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ratzeburg, den

LS Leiter des Katasteramtes

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 11. 5. 1973 gebilligt.

Schwarzenbek, den 15. 5. 1973

LS Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung, sowie die beigefügte Begründung sind am 18. 6. 1973 mit der erfolgten [illegible] in Kraft getreten und liegen [illegible] 18. 6. 1973 [illegible]

Schwarzenbek, den 20. 6. 1973

LS Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Text und Planzeichnung, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 29. 5. 1973 Az. IV 81d - 813/04 - 53.116 (6) erteilt.

Schwarzenbek, den 20. 6. 1973

LS Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Schwarzenbek
- Gebiet südlich der Kollower Straße, nördlich des Schützenparkes -

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan ist gem. §§ 2, 8, 9 und 10 i.V. mit § 30 BBauG vom 23.6.1960 aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Schwarzenbek vom 26.6.1961 bzw. dem genehmigten Deckblatt zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwarzenbek entwickelt. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohn- bzw. Mischgebiet ausgewiesen.

2. Lage und Umfang

Kartengrundlage für den gegenwärtigen Zustand ist die Abzeichnung der Katasterkarte.
Das Grundstück liegt im Süden von Schwarzenbek, umschlossen von der Kollower Straße, dem Sachsenwaldring, dem Stadtpark und der Schützenallee.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Das als Wohngebiet ausgewiesene Gelände wird zur Zeit gärtnerisch genutzt. Das als Mischgebiet ausgewiesene Gelände ist bereits bebaut.
Zur Erschließung wird eine Straße zwischen Elbinger Straße und Sachsenwaldring ausgebaut.
Geplant sind zweigeschossige Mehrfamilienhäuser.

Der im Plangebiet ausgewiesene Spielplatz soll für Kleinkinder bis zum Alter von 6 Jahren eingerichtet werden. Weitere Spielplätze für Kleinkinder werden gem. LBO von den Bauherren im Zuge der Anträge von Baugenehmigungen ausgewiesen und angelegt.

Ein Spielplatz für grössere Kinder soll in diesem verhältnismäßig kleinen Baugebiet nicht angelegt werden. Eine wirksame Abschirmung des Lärms der spielenden Kinder ist bei den zur Verfügung stehenden Abständen nicht möglich.

Das Baugebiet liegt am Rande einer öffentlichen Grünanlage, in der die Anlage eines öffentlichen Spielplatzes von ca. 10.000 qm Größe geplant ist, dessen Ausführung für das Jahr 1974 vorgesehen ist. Die Entfernung zwischen dem Baugebiet und den geplanten Spielplätzen beträgt i.M. 300 m. Außerdem grenzt das Baugebiet an den Stadtpark, in dem die Kinder umfangreiche und interessante Spielmöglichkeiten finden können. Ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000, aus dem die genauen Lagen zu ersehen sind, ist dieser Begründung beigefügt.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für die im Plangebiet vorgesehene Maßnahme werden Grenzregelungen erforderlich, für die das Verfahren gem. §§ 80 ff BBauG Anwendung finden kann.

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke wird das Enteignungsverfahren gem. §§ 85 ff BBauG nur dann angewendet, wenn die geplante Maßnahme nicht oder nicht rechtzeitig oder zu nicht tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden kann.

5. Erschließungen

Die Wasserversorgung erfolgt durch das städtische Wasserwerk.

Das Regenwasser wird der Kanalisation im Sachsenwaldring zugeleitet; Schmutzwasser durch die städtische Kanalisation dem Klärwerk.

Die Müllabfuhr erfolgt durch die Stadt nach den Bestimmungen der Ortssatzung.

Strom wird von der Schleswag geliefert.

Für die Gasversorgung sind die Hamburger Gaswerke zuständig.

Die Erschließung erfolgt im Rahmen eines Unternehmervertrages. Die gem. § 128 BBauG auf die Stadt zukommenden Kosten betragen ca. 15.000,-- DM.

Es werden ca. 100 Wohnungen geschaffen.

Schwarzenbek, den 9. Mai 1973

STADT SCHWARZENBEK
- Der Magistrat -

14