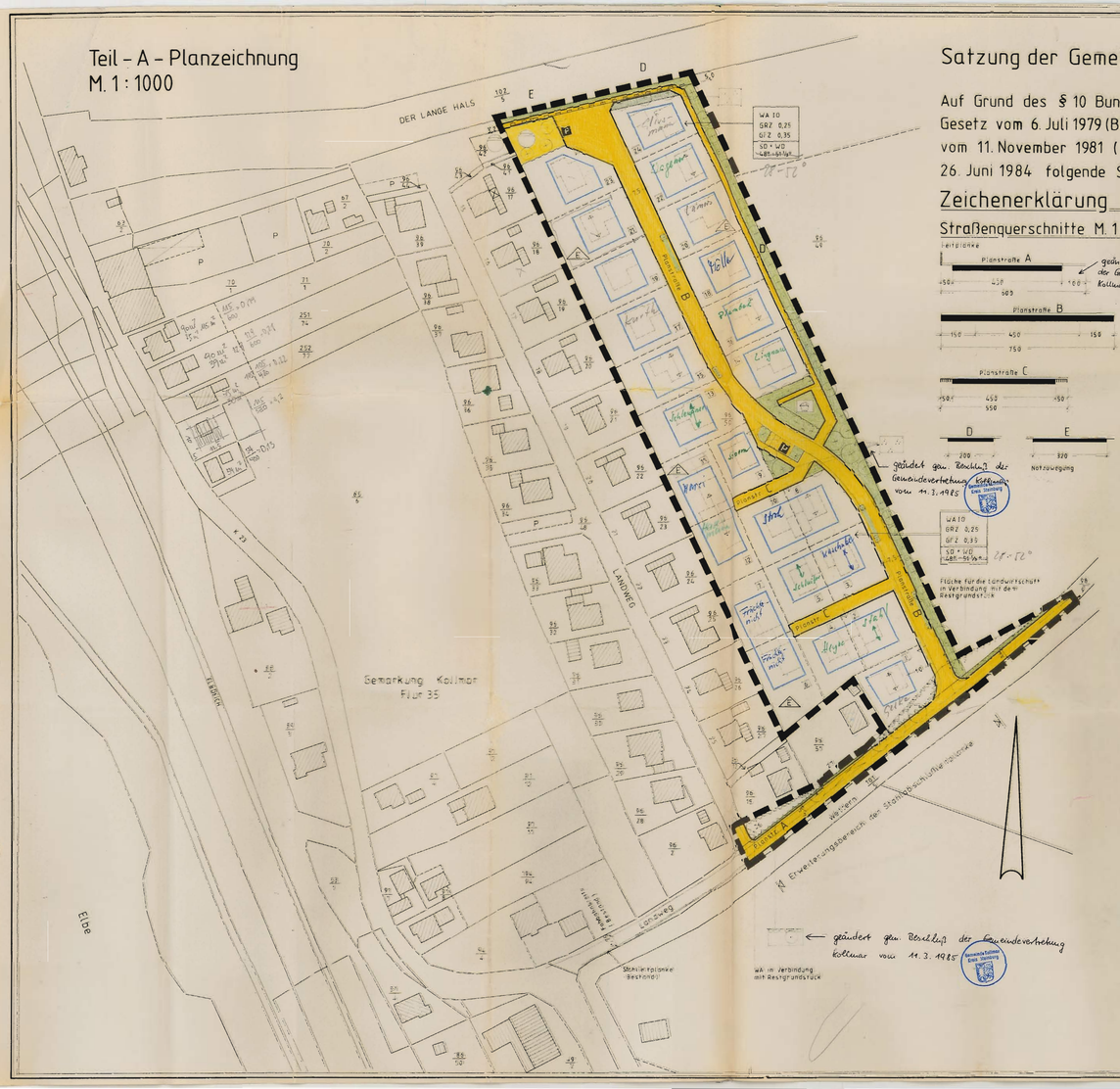
# Teil - A - Planzeichnung
M. 1 : 1000




# Satzung der Gemeinde Kollmar über den Bebauungsplan Nr. 6 „Kleine Hörn"

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und gemäß § 82 LBO 1983 in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVOBl. Schleswig - Holstein S. 149), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Kollmar vom 26. Juni 1984 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung, Teil A, und dem Text, Teil B, erlassen:

## Zeichenerklärung für Teil A:

### Straßenquerschnitte M. 1 : 100

Leitplanke

Planstraße A: 50 – 450 – 100 = 600

Planstraße B: 150 – 450 – 150 = 750

Planstraße C: 50 – 450 – 50 = 550

D – E: 200 – 920 Notzuwegung

geändert gem. Beschluß der Gemeindevertretung Kollmar vom 11.3.1985

### I. Festsetzungen nach § 9, Abs. 1 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9, Abs. 7 BBauG

#### Art und Maß der baul. Nutzung § 9, Abs. 1 Nr. 1 BBauG

| | | |
|---|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse | § 16 BauNVO |
| GRZ 0,25 | Grundflächenzahl | als Höchstgrenze |
| GFZ 0,35 | Geschossflächenzahl | §§ 16 u. 17 BauNVO |

#### Die Bauweise, die überbaubaren u. die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baul. Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1+2 BBauG

| | | |
|---|---|---|
| o | offene Bauweise | § 22 BauNVO |
| | Baugrenze (darf nicht überschritten werden) | § 23 BauNVO |
| ⟷ | Hauptfirstrichtung (bei allen Hauptgeb. gleich) | |
| | nicht überbaubare Grundstücksflächen | § 9, Abs. 1 Nr. 1 BBauG |
| △ | nur Einzelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| SD + WD | Satteldach u. Walmdach 48° - 51 1/3° | |

#### Verkehrsflächen, einschließlich der öffentlichen Parkfl. § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkflächen
- Fußweg u. Radfahrweg

geändert gem. Beschluß der Gem. vertretung Kollmar v. 11.3.1985

#### Flächen für Grünanlagen

Anpflanzung von landschaftstypischen Bäumen, Sträuchern u. Erhaltung (Pflanzpflicht) zu erhaltende Bäume — § 9, Abs. 1 Nr. 25 BBauG

geändert gem. Beschluß der Gemeindevertretung Kollmar vom 11.3.1985

öffentliche Grünflächen

öffentliche Parkanlage, Spielplatz — § 9, Abs. 1 Nr. 15 BBauG

#### Sonstige Festsetzungen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Deich- und Hauptsielverbandes — § 9, Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Krempermarsch

Fläche für vollbiologische Kläranlage — § 9, Abs. 1 Nr. 14 BBauG

### Noch Text (Teil B)

8. Eine zweigeschossige Bauweise ist zulässig, soweit nur das Dachgeschoss als zweites Vollgeschoss ausgebaut wird. (Ausnahme nach LBO vom 24. Februar 1983 GVO Bl. Sch.-H. S. 84) Drempelkonstruktionen, die eine Traufenhöhe von über 2,60 Meter ab Oberkante Sockel ermöglichen, sind unzulässig.

### II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Fahrbahn — Straßenbegleitgrün
- z.B. 8 — Maßzahl
- z.B. 19 — Numerierung der möglichen zukünftigen Baugrundstücke
- bevorzugter Gebäudestandort, vorzugsweise
- Flachdachgarage
- bevorzugter Gebäudestandort mit Garage/-n unter SD oder WD (Dachneigung wie Hauptgebäude = Gestaltungspflicht)
- Sichtdreieck, — festgelegte Grundstückszufahrt

### Text (Teil B)

1. In den von der Bebauung freizuhaltenden Grünstücksflächen ist eine gärtnerische Nutzung möglich.
   Der Bewuchs darf jedoch die Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
   Sichtdreieck in der landwirtschaftlichen genutzten Fläche: Nutzung nur in Verbindung mit Restgrundstück.
   → Das Anlegen einer Dammstelle (Feldzufahrt) ist zulässig.
   Im Bereich der Sichtdreiecke am Landweg ist die Anlegung neuer Grundstückszufahrten unzulässig.

   geändert gem. Beschluß der Gem. vertretung Kollmar v. 11.3.1985

   geändert ab 25.1.91

2. **Gestaltung der Gebäude:**

| Nr. | Gebäude | Wände | Dächer | |
|---|---|---|---|---|
| 1 - 12 | Wohngeb. | roter Vormauerziegel (Holzverkleidung der Giebel und kleinerer Wandflächen ist möglich) | SD + WD (auch Krüppelwalm) 48° - 51 1/3° ~~48° - 51 1/3°~~ 28-32° | anthrazit braun |
| | Garagen + Nebenanlagen | roter VMZ Holz (dunkel) an kleineren Wandflächen möglich | FD SD - WD 28-32° ~~25° - 45°~~ | anthrazit braun |
| 13 - 24 | Wohngeb. | roter VMZ Holzverkleidung der Giebel und kleinerer Wandflächen ist möglich. | SD + WD (auch Krüppelwalm) 48° - 51 1/3° ~~48° - 54°~~ 28-32° | anthrazit braun |
| | Garagen + Nebenanlagen | roter VMZ Holz (dunkel) an Giebeln und kleineren Wandflächen möglich (+35,0 m über Ueberdeckung) | SD + WD + KW 48° - 51 1/3° ~~48° - 54°~~ 28-32° | anthrazit braun |

   → geändert gem. Beschluß der Gemeindevertretung Kollmar v. 11.3.1985

3. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen* unzulässig. * Mit Ausnahme von Grundstück 1
4. Freistehend sind Garagen mit der Dachform des Hauptbaukörpers zu gestalten → geändert gem. Beschluß der Gemeindevertretung Kollmar v. 11.3.1985
5. Für die Baugrundstücke an den Planstraßen A und B die Einfriedigung und Bepflanzung der Grundstücke in einer Tiefe von mind. 1,50 m vom Fahrbahnrand auf die max. Höhe von 0,70 m zu begrenzen.
6. Die Garagen zu Nr. 6 - 7 - 11 - 12 sind so anzuordnen, daß ein Wenden auf diesen Grundstücken möglich ist.
7. Für die Grundstücke 1 - 12 sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

610

### Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.04.1983. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Zeitungen Norddeutsche Rundschau am 28.05.1983 und Elmshorn Nachrichten am 30.05.1983 erfolgt.
   Kollmar, den 14. MRZ. 1985 — Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 06.09.1983 durchgeführt worden.
   Kollmar, den 14. MRZ. 1985 — Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Kollmar, den 14. MRZ. 1985 — Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am [illegible] den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Kollmar, den 14. MRZ. 1985 — Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.10.1984 bis zum 08.04.1985 während der Dienststunden des Amtes Horneburg öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.09.1984 in der Norddeutschen Rundschau und am 26.09.1984 in der Nordeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Kollmar, den 14. MRZ. 1985 — Bürgermeister
6. Der Katastermäßige Bestand am 30. Jan. 1984 und die grundstücksrechtlichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
   Itzehoe, den 22. Jan. 1985 — Leiter des Katasteramtes
7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme Nr. 1 - 25 - 189 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Kollmar, den 14. MRZ. 1985 — Bürgermeister
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am [illegible] von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom [illegible] gebilligt.
   Kollmar, den 14. MRZ. 1985 — Bürgermeister
9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit ~~Schreiben des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein~~ Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 4.10.84 Az. 601-1720-03 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
   Kollmar, den 14. MRZ. 1985 — Bürgermeister
10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.3.1985 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgenehmigung wurde mit ~~Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein~~ Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 16.4.85 Az. 601-1720-03 2.4-09 bestätigt.
   Kollmar, den 22. APR. 85. — Bürgermeister
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
   Kollmar den 22. APR. 85. — Bürgermeister
12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, wo der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 24.4.85 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155c Abs. 6 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 u. 46 BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30.4.1985 rechtsverbindlich geworden.
   Kollmar, den 8. MAI 85. — In Vertretung — 1. Stellvertr. Bürgermeister