

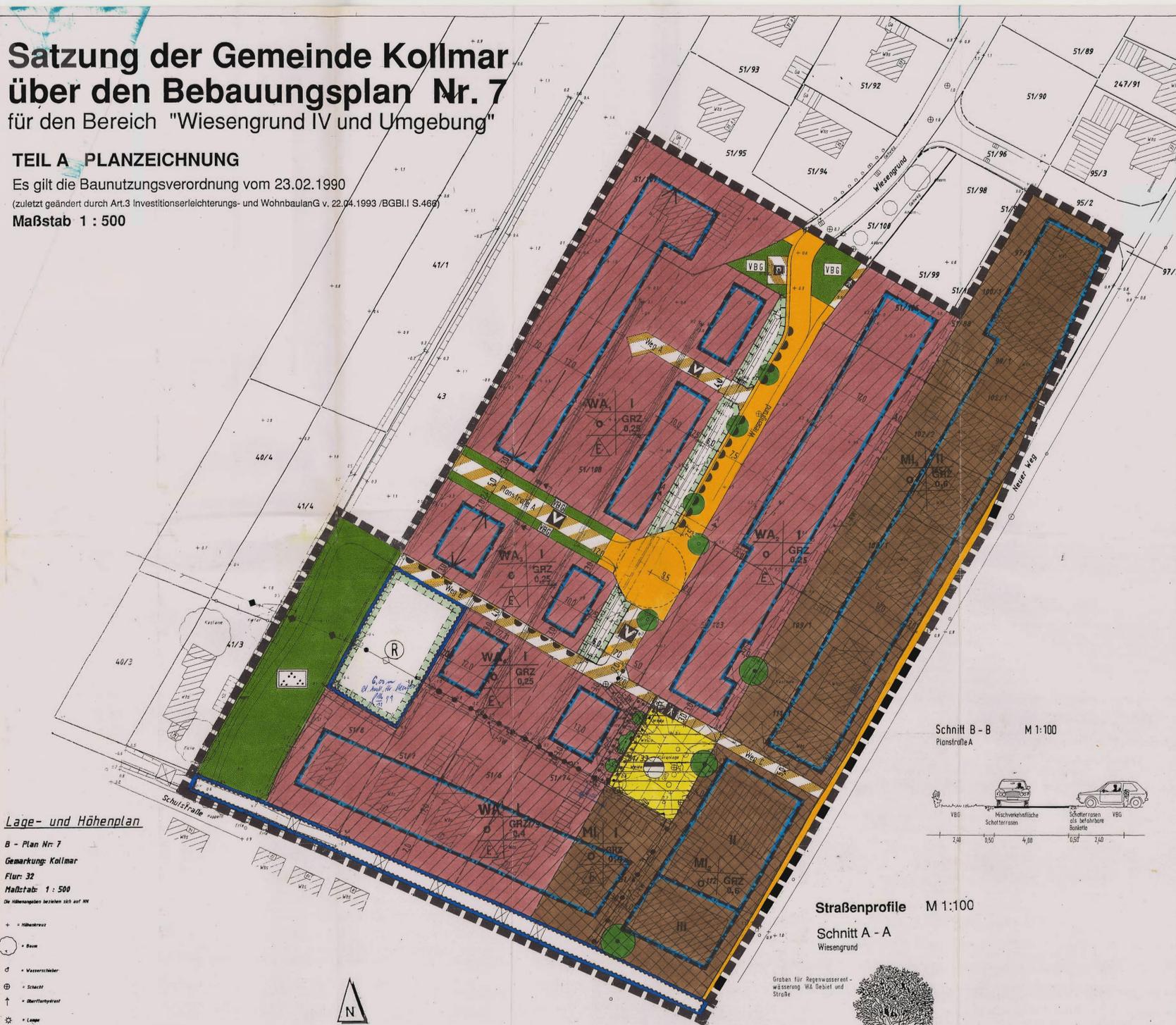
Satzung der Gemeinde Kollmar über den Bebauungsplan Nr. 7 für den Bereich "Wiesengrund IV und Umgebung"

TEIL A PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.02.1990

(zuletzt geändert durch Art.3 Investitionsförderungs- und WohnbaulnG v. 22.04.1993 / BGBl. I S.466)

Maßstab 1 : 500

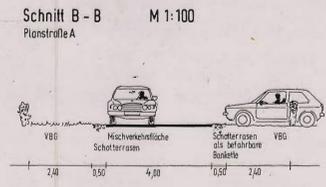


Lage- und Höhenplan

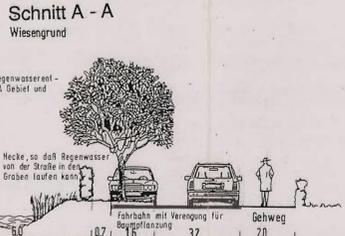
B - Plan Nr. 7
Gemarkung: Kollmar
Flur: 32
Maßstab: 1 : 500
Die Höhenangaben beziehen sich auf NN

- + Höhenwert
- Baum
- Wasserschleier
- Schacht
- Überflutungsrand
- Lage
- Schallschranke
- Heut
- Gully

Dipl. Ing. W. Patzelt
Ordnungs- und Bauplanungsamt
Quickerstraße 137
2000 Norderstedt
Datum: 11.01.1993



Straßenprofile M 1:100



zu Teil A Festsetzungen

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 9 (1) 1 BauGB, § 6 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- O** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- ↔** Vorgeschriebene Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (Gemeinde) (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- P** Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze
- V** Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- ♿** Zweckbestimmung: Fußgänger- und Radfahrerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) 4, 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)
- Zweckbestimmung: Klärwerk für Schmutzwasserklärung
- Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: private Parkanlage
- Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)
- R** Zweckbestimmung: Regenwasserklär- und rückhaltebecken
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Anpflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungsansammlungen von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 (6) BauGB)
- L-SW** Leitungsrecht zugunsten der Schmutzwasserentsorgung (Kanal)
- L-RW** Leitungsrecht zugunsten der Regenwasserentsorgung (Kanal)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Bebauung
- 51/73** Flurstücksbezeichnung
- +0.9** Vorhandene Geländehöhen
- Vorhandene Entwässerungsrinnen

Kennzeichnungen

- oberirdische Hauptversorgungsleitungen
- unterirdische Hauptversorgungsleitungen

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Städtebauliche Festsetzungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 (3) Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
2. In den Mischgebieten sind die gemäß § 6 (2) Nr. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sowie die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
3. Es wird festgesetzt, daß auf den Grundstücken mit direkten Zufahrten von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigte Bereiche" die Spielplätze, Gärten und Carports so anzuordnen sind, daß mit den Kraftfahrzeugen auf dem Grundstück gewendet werden kann und von den Grundstücken auf die öffentlichen Verkehrsflächen vorwärts heraufgefahren werden kann.
4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, daß in den allgemeinen Wohngebieten pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig sind.
5. Es wird festgesetzt, daß von den Grundstücken, die direkt an das Verkehrsberuhigtes Gelände angrenzen Grundstückszufahrten in einer Breite von 3,5m über das Verkehrsberuhigtes Gelände an die Verkehrsfläche angeschlossen werden können.

2. Gestalterische Festsetzungen

1. Es wird festgesetzt, daß die Dächer von Hauptgebäuden und Nebengebäuden mit mehr als 35 qm Grundfläche als Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mindestens 38° und höchstens 52° auszubilden sind.
Die Festsetzung der Mindest- und Maximaldachneigungen gilt nicht für Dächer von Gärten, Vordächern und Wintergärten.
Traufhöhe
2. Es wird festgesetzt, daß in den allgemeinen Wohngebieten die zulässige Traufhöhe maximal 3,50 m betragen darf. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und dem Schnittpunkt des Außenmauerwerks mit der Dachhaut.
Dachneigung
3. Die Dachneigung darf nur als Pfannendeckung in den Farben Rot, Rotbraun, Braun bis Grau oder mit Flies erfolgen. Glänzende, reflektierende Beschichtungen sind nicht zulässig.
4. Der Sockel der Gebäude darf höchstens 50 cm über dem umgebenden Gelände sichtbar sein. Der Fußpunkt des Sockels muß dabei auf dem Niveau des angrenzenden Straßenraums liegen. Als Oberkante Sockel gilt die Oberkante Fertigfußboden.

3. Grünordnerische Festsetzungen

1. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah mit unterschiedlich geeigneten Uferbegrünungen von 1:7 bis 1:2 sowie mit unterschiedlichen Wasserläufen zu gestalten.

Ergänzender Hinweis:

"Für die zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes für die Eingriffe im B-Plan Nr. 7 wird das 7.968 qm große Flurstück 113/6 der Flur 5, Gemarkung Kollmar, als Fläche für Ersatzmaßnahmen zur Verfügbarmachung der Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Rahmen eines gesondert abzuschließenden Erschließungsvertrages sicherstellen, daß auf der oben genannten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende Maßnahmen durchgeführt werden. Die mit Obstbäumen bestandene Fläche ist dauerhaft der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen und als Streuobstwiese zu entwickeln."

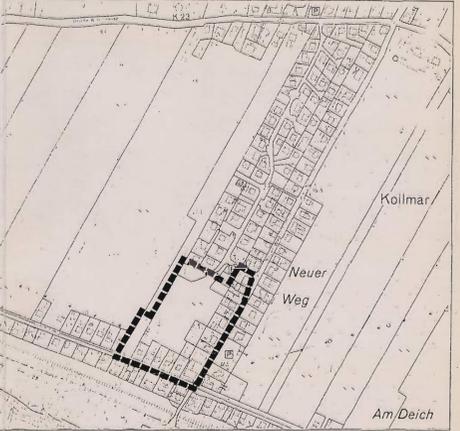
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 2343) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.03.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für den Bereich "Wiesengrund IV und Umgebung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.11.1990.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Elmsdorfer Nachrichten" am 31.10.1992 und in der "Norddeutschen Rundschau" am 02.11.1992 erfolgt.
Kollmar, den 09.07.98 (Bürgermeister)
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 08.06.1993 bis einschließlich 22.06.1993 durchgeführt worden.
Kollmar, den 09.07.98 (Bürgermeister)
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kollmar, den 09.07.98 (Bürgermeister)
4. Die Gemeindevertretung hat am 17.12.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kollmar, den 09.07.98 (Bürgermeister)
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.07.1997 bis 27.08.1997 während der üblichen Öffnungszeiten des Amtes Herzhorn nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 11.07.1997 in den "Elmsdorfer Nachrichten" und am 12.07.1997 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kollmar, den 09.07.98 (Bürgermeister)
6. Der katastermäßige Bestand am 05.07.1998 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kollmar, den 09.07.98 (Bürgermeister)
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.11.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kollmar, den 09.07.98 (Bürgermeister)
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 08.12.1997 bis einschließlich 12.01.1998 während folgender Zeiten montags bis freitags von 8.00 bis 11.30 Uhr und donnerstags von 15.00 bis 18.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28.11.1997 in den "Elmsdorfer Nachrichten" und am 01.12.1997 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kollmar, den 09.07.98 (Bürgermeister)
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 10.03.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Kollmar, den 09.07.98 (Bürgermeister)
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Kollmar, den 09.07.98 (Bürgermeister)
11. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Eröschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des Abs. 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.03.1998 in Kraft getreten.
Kollmar, den 22.07.98 (Bürgermeister)

Entwurf	Zeichnung	Änderung	Datum
Lewin	Grafitz	Verfahrensvermerke	10.03.1998
Lewin	Grantz	Kleinrestruktur	November 1997
Lewin	Grantz	Korrektur für erneute öffentliche Auslegung	Oktober 1997
Lewin	Gierth	Änd. gem. BA Beschl. vom 25.09.1997	September 97
Blacken			Nov. 1997

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000



GEMEINDE KOLLMAR BEBAUUNGSPLAN NR. 7 Für den Bereich "Wiesengrund IV und Umgebung"

Fassung des Satzungsbeschlusses Blatt Nr. 1
Projekt Nr. K 81/92
Datum 10.03.1998
Maßstab 1 : 500

plankontor Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH
Bergstraße 27 • 22765 Hamburg • Tel.: 040-39 17 69 • Telefax: 040-39 17 70
Im Auftrag und Einvernehmen mit der Gemeinde Kollmar