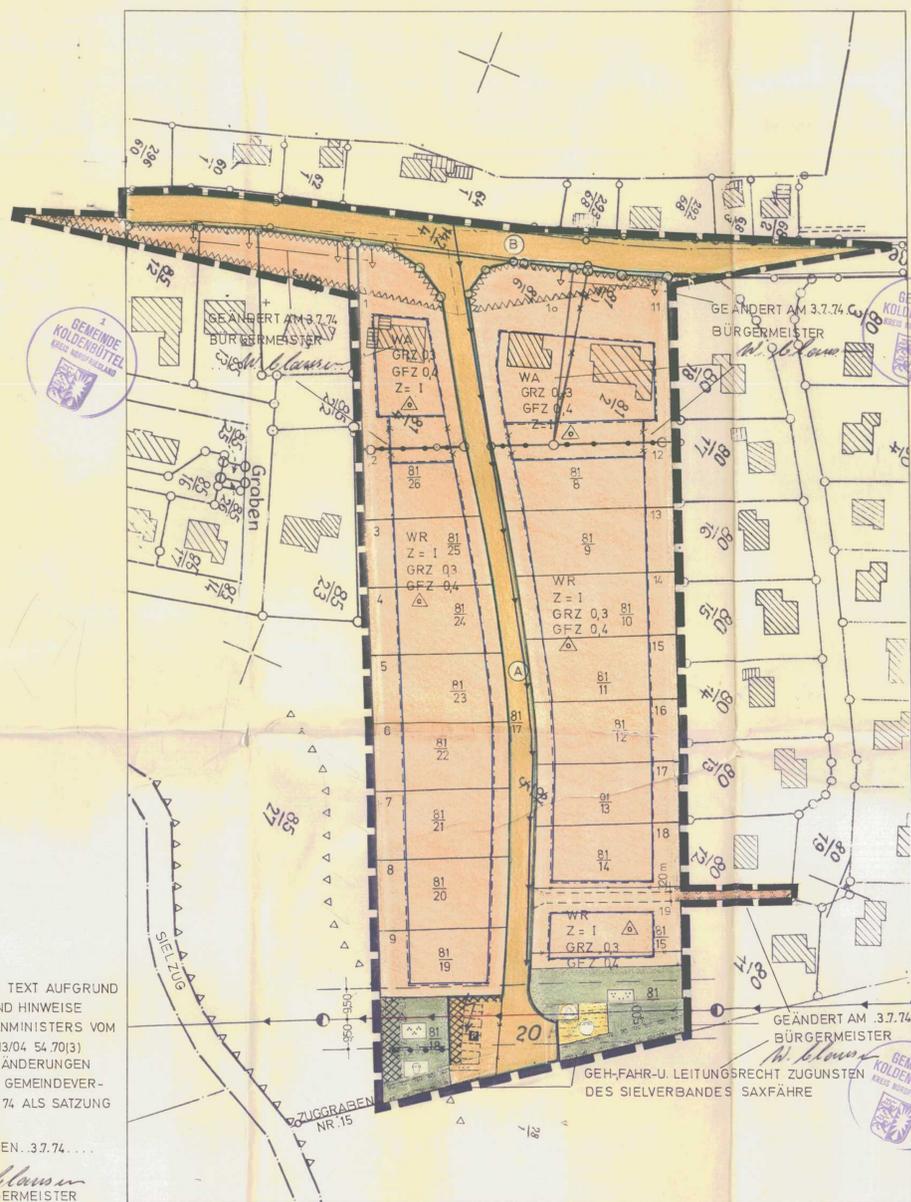


SATZUNG DER GEMEINDE KOLDENBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

AUFGRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (B BAU G) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I. S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBL. SCHL. H. S. 59), IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES B BAU G VOM 9. DEZ. 1960 (GVOBL. SCHL. H. S. 198) UND § 9 ABS. 2 B BAU G, WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.9.73 ... UND MIT GENEHMIGUNG DER AUFSICHTSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1:1000
ES GILT DIE BAU NVO 1968 (BGBl. I. S. 1237).

ENTWURF



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- | | | |
|-------|---|---------------------------|
| — | GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES | § 9 ABS. 5 B BAU G |
| WR | REINE WOHNGEBIETE | § 9 ABS. 1 NR. 1a B BAU G |
| WA | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE | § 3 u. 4 BAU NVO |
| Z = 1 | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE | § 9 ABS. 1 NR. 1a B BAU G |
| GRZ | GRUNDFLÄCHENZAHL | § 16 u. 17 BAU NVO |
| GFZ | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | § 9 ABS. 1 NR. 1b B BAU G |
| △ | NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG | § 22 BAU NVO |
| — | ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN | § 9 ABS. 1 NR. 1b B BAU G |
| — | BAUGRENZE | § 23 BAU NVO |
| — | VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE | § 9 ABS. 1 NR. 1b B BAU G |
| — | VERKEHRSLÄCHEN EINSCHL. DER ÖFFENTL. PARKPLÄTZE | § 9 ABS. 1 NR. 3 B BAU G |
| — | STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE | |
| — | STRASSENVERKEHRSLÄCHE | |
| P | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN | |
| — | FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN | § 9 ABS. 1 NR. 5 B BAU G |
| — | KLÄRANLAGE | |
| — | UMFORMERSTATION | |
| — | GRÜNFLÄCHEN | § 9 ABS. 1 NR. 8 B BAU G |
| — | SPIELPLATZ | |
| — | PARKANLAGE | |
| — | MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE § 9 ABS. 1 NR. 11 B BAU G | |
| — | PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN | § 9 ABS. 1 NR. 15 B BAU G |
| — | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | |
| — | SCHUTZSTREIFEN 50m | § 17a WASSERGESETZ |
| — | FUSSWEG | |

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- | | |
|----|---|
| 16 | FLURSTÜCKSNUMMER |
| — | SICHTDREIECK |
| KV | SCHUTZSTREIFEN FÜR OBERIRDISCHE KV-FREILEITUNGEN MIT MASTEN |
| — | GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN |
| — | VORHANDENE BAUL. ANLAGEN |
| — | VORHANDENE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| 19 | GRUNDSTÜCKSNUMMER |
| — | HAUPTWASSERLEITUNG |
| — | III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME |
| B | STRASSE B |
| — | SCHUTZSTREIFEN 50m |

TEXT - TEIL B

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

FREISTEHENDE NEBENGEBAUDE SIND AUSSER GARAGEN NICHT ZULÄSSIG. GARAGENBAUTEN MÜSSEN INNERHALB DER AUF DEN GRUNDSTÜCKEN AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ERRICHTET WERDEN. SIE HABEN SICH NACH BAUSTOFF UND FARBGEBUNG DEM WOHNSHAUS ANZUPASSEN UND KÖNNEN MIT FLACHEM DACH ERRICHTET WERDEN. INNERHALB DER EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE IST JEDE SICHTBEHINDERENDE BEBAUUNG, BEPFLANZUNG ODER SONSTIGE NUTZUNG MIT MEHR ALS 70 cm HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE UNZULÄSSIG. EIN EVENTUELLER BEWUCHS IST DAUERND UNTER DIESER HÖHE ZU HALTEN.

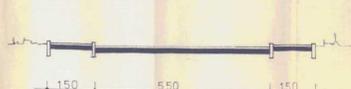
GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE GEBÄUDE SIND ALS SATTEL- ODER WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 35° - 50° ZU ERRICHTEN. DIE DÄCHER SIND MIT DUNKLEN PFANNEN EINZUDECKEN. DIE BREITE DER DACHAUFBAUTEN DARF ZUSAMMEN NICHT MEHR ALS 1/3 DER TRÄUFLÄNGE BETRAGEN. DIE GEBÄUDE MÜSSEN ALS VERBLENDBAUTEN AUSGEFÜHRT WERDEN. UNSICHTBARE DREMPEL SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,30m ZULÄSSIG.

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

- ZULÄSSIG SIND:
- HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 70 cm.
 - NIEDRIGE MAUERN BIS 30 cm HÖHE MIT PFEILERN BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 70 cm ZWISCHEN DEN PFEILERN SIND GITTER IN HOLZ ODER EISENKONSTRUKTION IN EINER HÖHE BIS ZU 40 cm ANZUORDNEN.
 - KREUZ UND LATTENZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 60 cm.
 - AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DÜRFEN ZÄUNE EINE HÖHE VON 1,20m UND HECKEN EINE HÖHE VON 2,50m NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - DIE GRÜNFLÄCHEN, KINDERSPIELPLATZ UND PARKANLAGE, MÜSSEN GEGENÜBER DEM SIELZUG NACH WESTEN UND SÜDEN HIN, SO EINGEZÄUNT UND EINGEGRÜNT WERDEN, DASS FÜR DIE KINDER KEINE UNMITTELBARE GEFÄHR-BESTEHT.

STRASSENPROFIL M. 1:100



DIE IM PLAN UND TEXT AUFGRUND DER AUFLAGEN UND HINWEISE DES HERRN INNENMINISTERS VOM 9.5.74 AZ: IV 81c-813/04, 54.70(3) VORGENOMMENEN ÄNDERUNGEN WURDEN VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 11.6.74 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KOLDENBÜTTEL DEN 3.7.74 ...
Bürgermeister

ENTWÜRFE UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 B BAU G AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 2.9.1971 ...

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER ZEIT VOM 11.5.1973 ... BIS 12.6.1973 ... NACH VORHERIGER AM 2.5.1973 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 4.3.1974, SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.



HUSUM, DEN 12.3.1974

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 17.9.1973 ... VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.9.1973 GEBILLIGT.

KOLDENBÜTTEL, DEN 11.3.1974

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 B BAU G MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 9.5.74 AZ: IV 81c-813/04 - MIT AUFLAGEN - 54.70(3) ERTEILT. DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN (UND HINWEISE) VOM 15.8.1974 AZ: IV 81c-813/04, 54.70(3) BESTÄTIGT.

KOLDENBÜTTEL, DEN 8. Sep. 1974

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

KOLDENBÜTTEL, DEN 6. Sep. 1974

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 20.9.74 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.

KOLDENBÜTTEL, DEN 23. Sep. 1974

KOLDENBÜTTEL DEN 17.3.1974
Bürgermeister

KOLDENBÜTTEL DEN 22.3.1974
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Brögel
Katasteramt
Oberregierungsvermessungsrat

KOLDENBÜTTEL DEN 11.3.1974
Bürgermeister

KOLDENBÜTTEL DEN 8. Sep. 1974
Bürgermeister

KOLDENBÜTTEL DEN 6. Sep. 1974
Bürgermeister

KOLDENBÜTTEL DEN 23. Sep. 1974
Bürgermeister