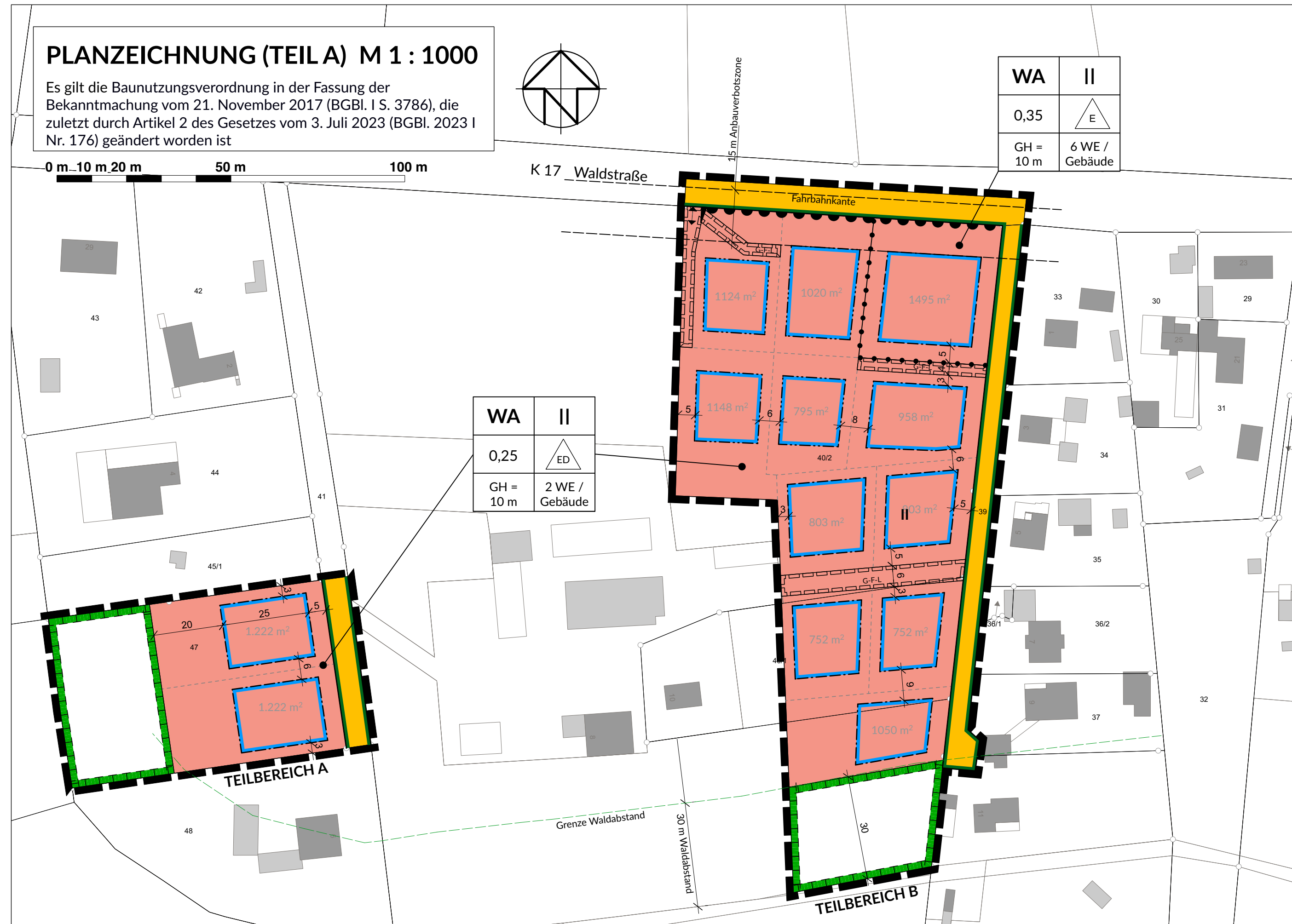


SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN PAMPAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „EHEMALIGE BAUMSCHULE“

Teilbereich A „Westlich Baumschulenweg (unbebautes Grundstück auf der westlichen Seite des Baumschulenweges)“, Teilbereich B für das Gebiet: „Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörchenweg“



TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen
 - Tankstellen
 - unzulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe ist der jeweils höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Oberkante der Fahrbahn der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3.0 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- 3.1 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 750 m².

4.0 Flächen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Innerhalb von allgemeinen Wohngebieten sind Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten, Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie öffentliche Geh- und Radwege offenporig (z. B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterterrassen etc.) auszubilden. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus (z. B. durch Beton) sind unzulässig.
- 4.2 Der nicht durch bauliche Anlagen, Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche versiegelte Teil der Grundstücksflächen ist gärtnerisch anzulegen oder der Sukzession zu überlassen. Die Anlage von Schotter-, Kies- und Steinbeeten mit einer damit verbundenen Verwendung von Gartenfolien ist unzulässig.

Wird zum Entwurf ergänzt.

5.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

Wird zum Entwurf ergänzt!

6.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m § 84 LBO)

- 6.1 Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind in Anlehnung an RAL Farben in Sichtmauerwerk oder Verputz herzustellen:
rot bis rotbraun, braun: RAL 3009, RAL 3011, RAL 3016, RAL 8002, RAL 8004, RAL 8007, RAL 8012, RAL 8015, RAL 8029
weiß, hellgrau/-beige: RAL 1013, RAL 1015, RAL 7035, RAL 7047, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9018
- 6.2 Fassaden mit Holzverkleidung und Holzhäuser sind in ihrer natürlichen Holzfarbe sowie in gedeckten Farben in Anlehnung an RAL Farben zulässig:
rot bis rotbraun, braun: RAL 1011, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3016, RAL 8002, RAL 8004, RAL 8007, RAL 8012, RAL 8015, RAL 8029
grün: RAL 6011, RAL 6013, RAL 6021
Wintergärten sind vollverglast zulässig.
- 6.3 In allen Baugebieten sind leuchtende und reflektierende Farb- und Materialgestaltungen der Außenfassaden/Dächer unzulässig. Ausnahmen gelten für Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften 12.1 bis 12.7 können gem. § 84 (3) LBO mit Geldbußen bis 500.000 € geahndet werden.

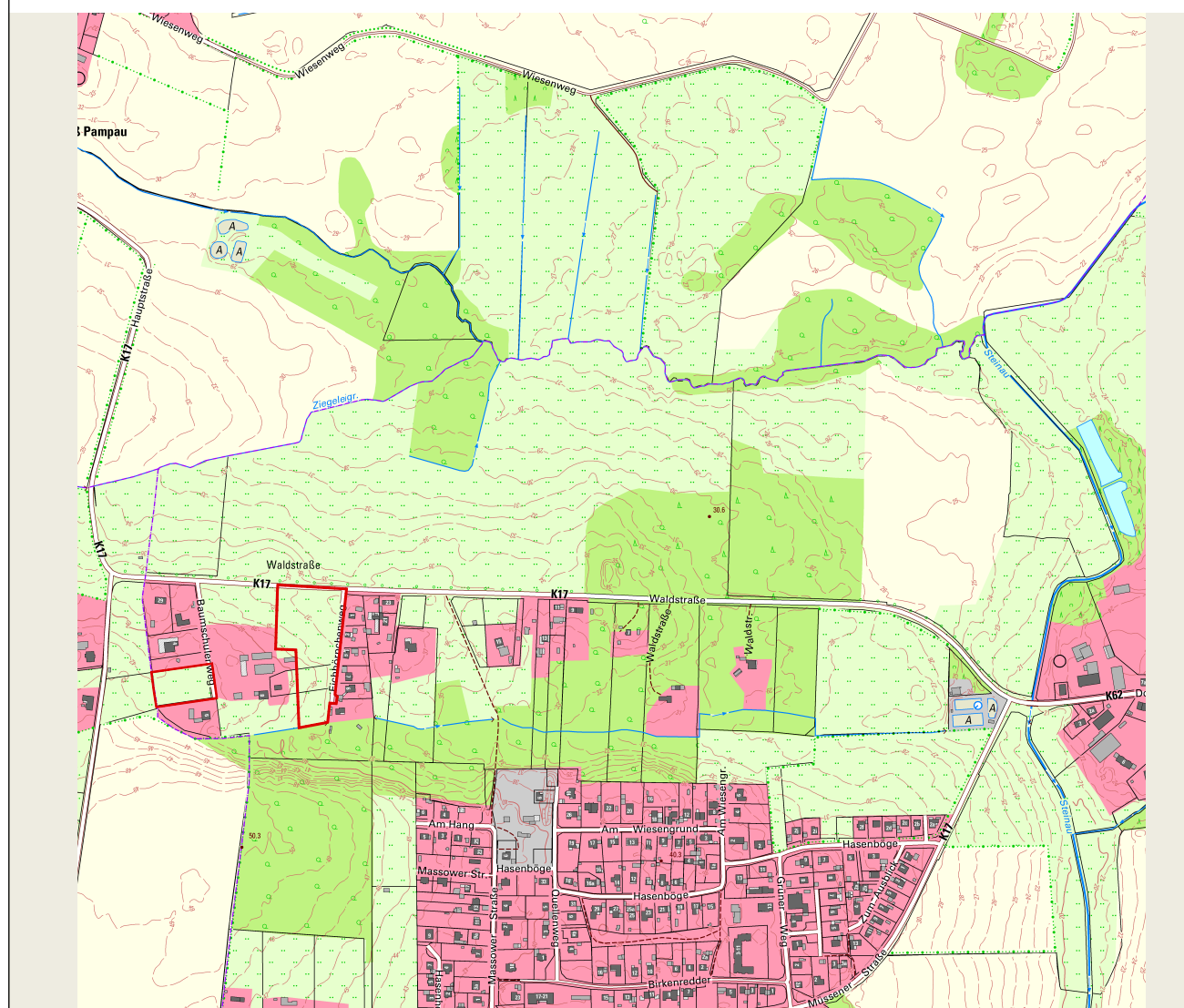
Zum Entwurf zu ergänzen.

VERFAHRENSVERMERKE

Zum Entwurf zu ergänzen

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Ehemalige Baumschule" für das Gebiet: Teilbereich A „Westlich Baumschulenweg (unbebautes Grundstück auf der westlichen Seite des Baumschulenweges)“, Teilbereich B für das Gebiet: „Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörchenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 10.000

SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN PAMPAU ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "Ehemalige Baumschule"



Für das Gebiet:

Teilbereich A „Westlich Baumschulenweg (unbebautes Grundstück auf der westlichen Seite des Baumschulenweges)“,
Teilbereich B für das Gebiet: „Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörchenweg“

Vorentwurf
26.02.2025
(Gemeindevertretung)

040 - 44 14 19
Graumannsweg 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

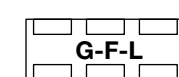
Bearbeitet: Stellmacher/Sela

Projekt Nr.: 1820

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2 WE	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
z.B. 0,25	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
GH = 10 m	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
	maximal zulässige Gebäudehöhe	§ 16 BauNVO
	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Einzelhäuser	§ 22 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser	§ 22 BauNVO
---	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Bereich für Ein und Ausfahrt	
	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	hier: Maßnahmen und Fläche zur Entwicklung von gem. textlicher Festsetzung zum Entwurf zu ergänzen	

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



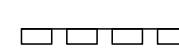
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anwohnenden und der Ver- und Entsorgungsträger

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Sonstige Planzeichen

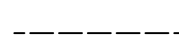


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB



Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

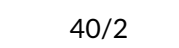


Anbauverbotszone § 29 StrVG



Waldabstand 30 m § 24 LWaldG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



Bestandsgebäude