

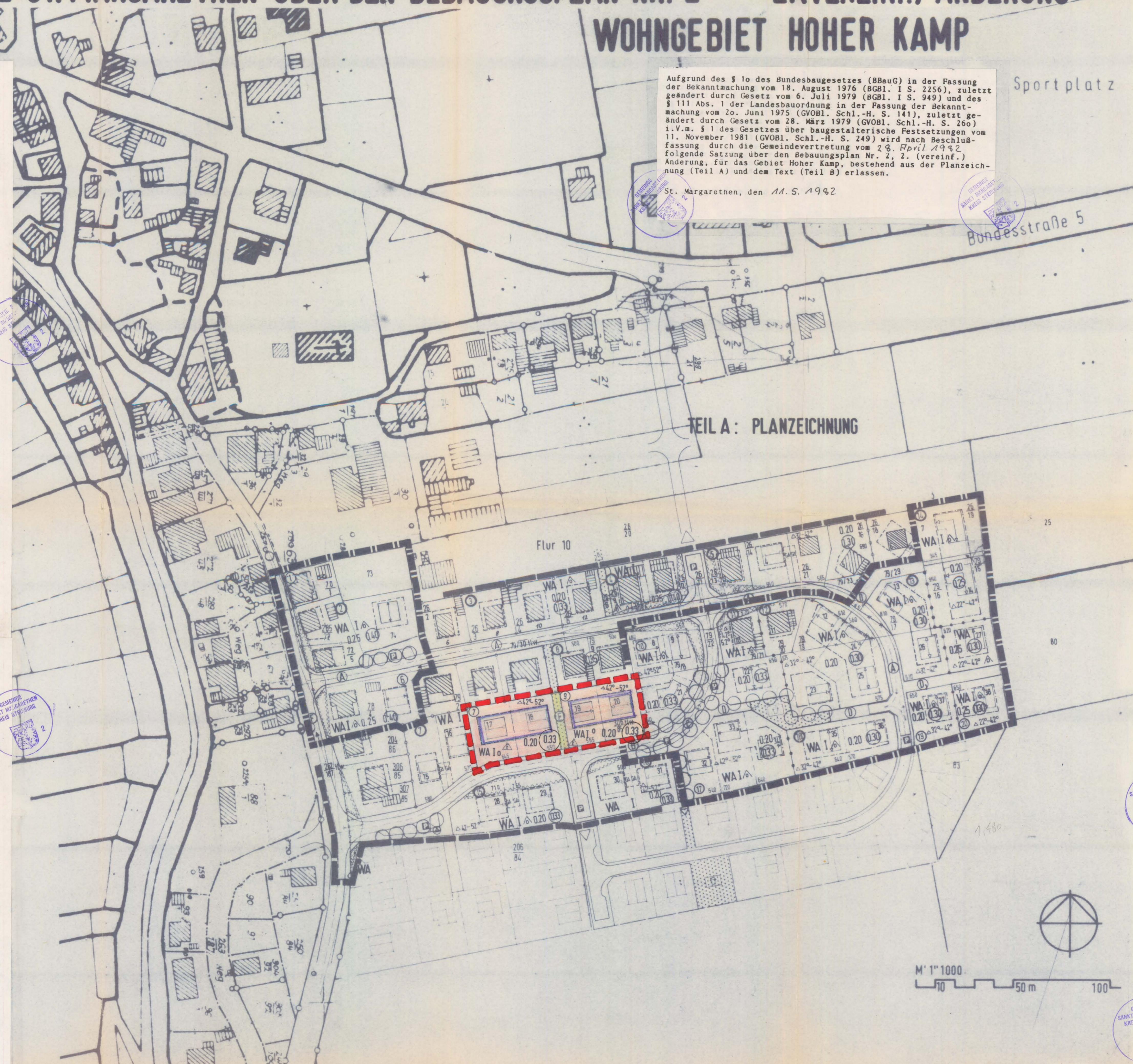
# SATZUNG DER GEMEINDE ST. MARGARETHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 -2.(VEREINF.) ÄNDERUNG WOHNGEBIET HOHER KAMP

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVOBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVOBl. Schl.-H. S. 260) i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 2.8.1982 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 2. (vereinf.) Änderung, für das Gebiet Hoher Kamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

St. Margarethen, den 11.5.1982

St. Margarethen, den 11.5.1982

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.2.1982.

Sankt Margarethen 11.5.82  
Bürgermeister

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.4.1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.4.1982 gebilligt.

Sankt Margarethen 11.5.82  
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sankt Margarethen 11.5.82  
Bürgermeister

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 3.6.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG), sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 4.6.1982 rechtsverbindlich geworden.

Sankt Margarethen 11.5.82  
Bürgermeister

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN § 9 BAUG (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BBauG
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauVO
0.20	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 17 BauVO
0.33	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze	§ 17 BauVO
I	Zahl der Geschosse als Höchstgrenze	§ 17 BauVO
BALMEISE	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
0	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauVO
△	DIE ÜBERBAUBAREN U. NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
—	GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
△ 42°-52°	Dachneigungsbereich	§ 9 Abs. 4 BBauG
—	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
↔	Verlauf der Hauptfirstlinie, zwingend	
—	VERKEHRSLÄCHEN, EINSCHLIESSLICH DER ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN	
—	Strassenflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
—	Öffentl. Parkflächen	
—	Strassenbegrenzungslinie	
□	GRÜNLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
—	wegfallende Grenzen
—	In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke
≡	Flurstücksnummer
1	Nummer des Baugrundstückes
①	Ordnungsnummer der Baublöcke
▨	vorhandene Bebauung
□	geplante Bebauung
A	Strassenbezeichnung
600	ca. Grundstücksgröße

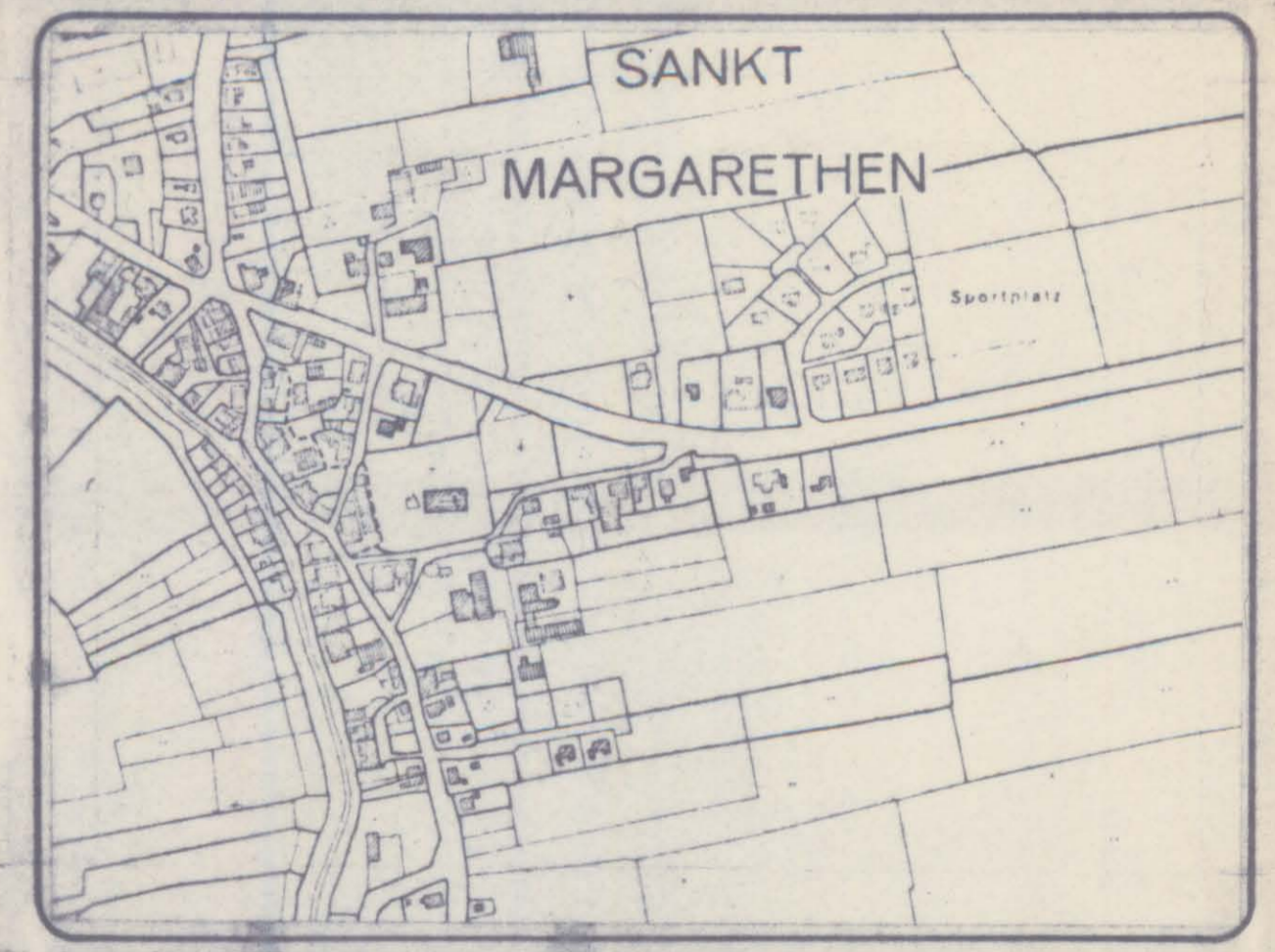
PROFILE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN M.1:100	
○	RADWEG
○	FUSSWEG
②	2.00
③	2.00

## TEIL B: TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt.

- Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 1 BauGestG)  
Außenwände und Verkleidungen der Garagen sind nur in den Materialien der Hauptgebäude zulässig.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG und § 12 Abs. 6 BauVO)  
Stellplätze und Garagen sind nur im Baulich (seitlicher Grenzabstand) und in der überbaubaren Fläche zulässig.
- Höhenentwicklung der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BBauG)  
Die Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut der Gebäude darf die Höhe von 3,50 m, bezogen auf die fertige Krone der, das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche, nicht überschreiten.
- Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)  
Hecken als Grundstücksgrenzungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 0,70 m sein.  
Nicht der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauVO unzulässig. Ein- und Ausfahrten und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.  
In den Sichtdreiecken sind Stellplätze und Grundstückszufahrten unzulässig.

Planzeichnung (VEREINF.) BEBAUUNGSPLAN NR. 2 -2. ÄNDERUNG - GEMEINDE ST. MARGARETHEN	
Dat. ges.	18.02.82
Maßstab	1:1000



SATZUNG ÜBER DEN (VEREINF.)  
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 -2.ÄNDERUNG-  
GEMEINDE ST. MARGARETHEN  
WOHNGEBIET HOHER KAMP

ARCHITEKT <b>AC</b>	ARCHITECTEN-CANTOR SCHÄFER FERDINAND-EHLERS ARCHITECTEN + STADTPLANER 2210 ITZENHOE - KAPellenSTR. 20 TEL. 04821 / 51 21	FREIBERE 18.02.82
------------------------	---	----------------------

# SATZUNG DER GEMEINDE ST. MARGARETHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 -2.(VEREINF.) ÄNDERUNG WOHNGEBIET HOHER KAMP

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.2.1982.

Sankt Margarethen 11.2.1982  
 Bürgermeister

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.4.1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.4.1982 gebilligt.

Sankt Margarethen 11.5.82  
 Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

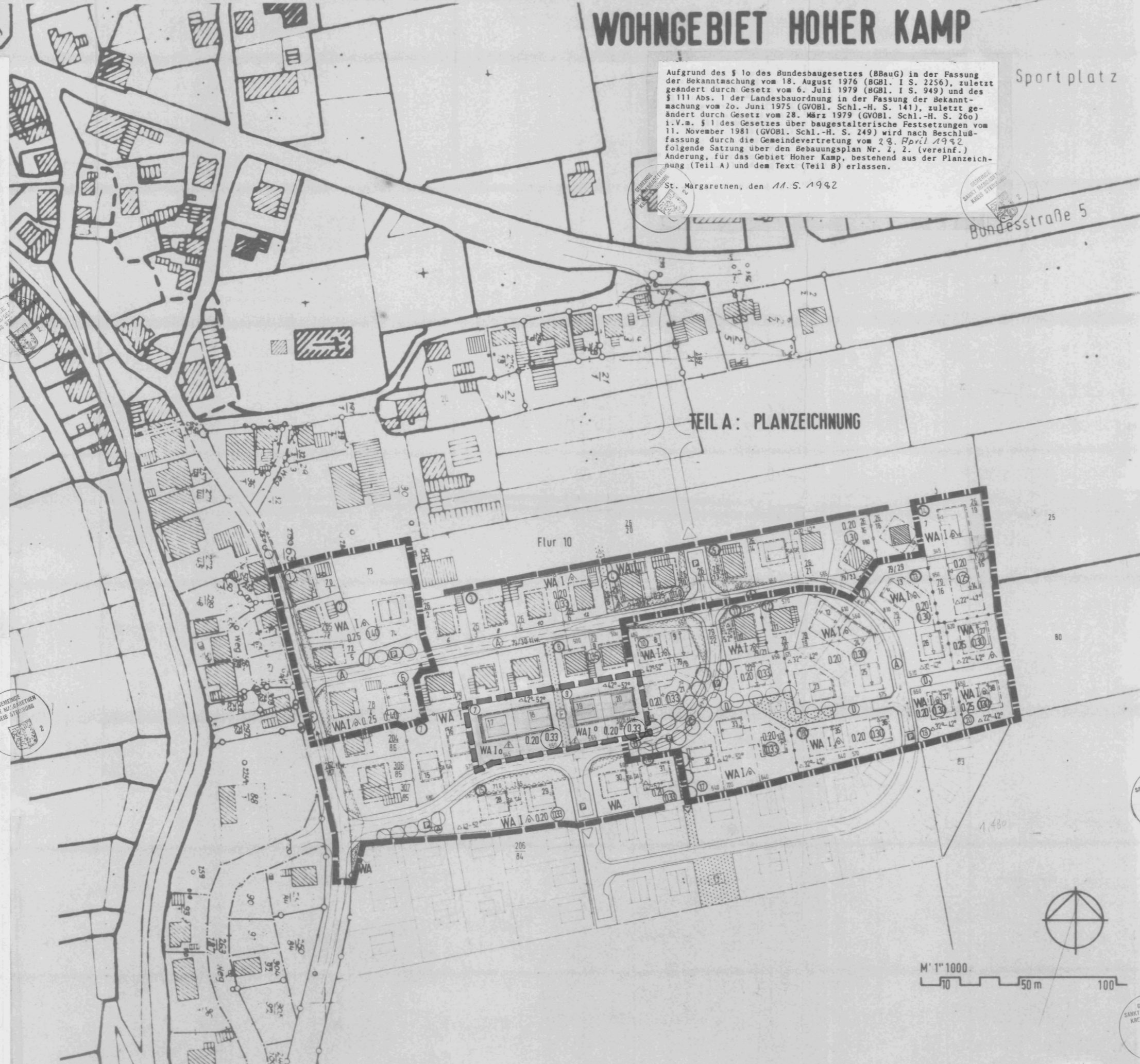
Sankt Margarethen 11.5.82  
 Bürgermeister

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 3.6.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG), sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 4.6.1982 rechtsverbindlich geworden.

Sankt Margarethen 11.6.82  
 Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVOBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVOBl. Schl.-H. S. 260) i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28. April 1982 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 2. (vereinf.) Änderung, für das Gebiet Hoher Kamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

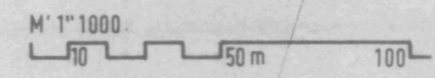
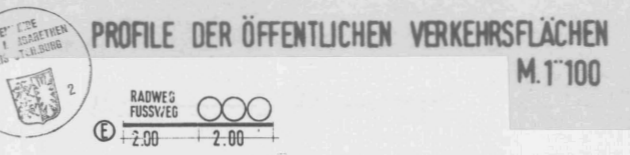
Sankt Margarethen, den 11.5.1982



TEIL A: PLANZEICHNUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN § 9 BBauG (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BBauG
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
0,20	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 4 BauVO
0,30	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze	§ 17 BauVO
I	Zahl der Geschosse als Höchstgrenze	§ 17 BauVO
BAUMEISE	Baumweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
0	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauVO
—	DIE ÜBERBAUBAREN U. NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
—	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 23 BauVO
—	GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
△ 42°-52°	Dachneigungsbereich	§ 9 Abs. 4 BBauG
—	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
←→	Verlauf der Hauptfirstlinie, zwingend	
—	VERKEHRSFLÄCHEN, EINSCHLIESSLICH DER OFFENTL. PARKFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
—	Straßenflächen	
—	öffentl. Parkflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie	
□	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- vorhandene Flurstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Grundstücksbegrenzung
  - in Aussicht genommener Ausschnitt der Grundstücke
  - Flurstücknummer
  - 1 Nummer des Baugrundstückes
  - 1 Ordnungsnr. der Baublöcke
  - vorhandene Bebauung
  - geplante Bebauung
  - ⊙ Straßenbezeichnung
  - ⊙ ca. Grundstücksgröße

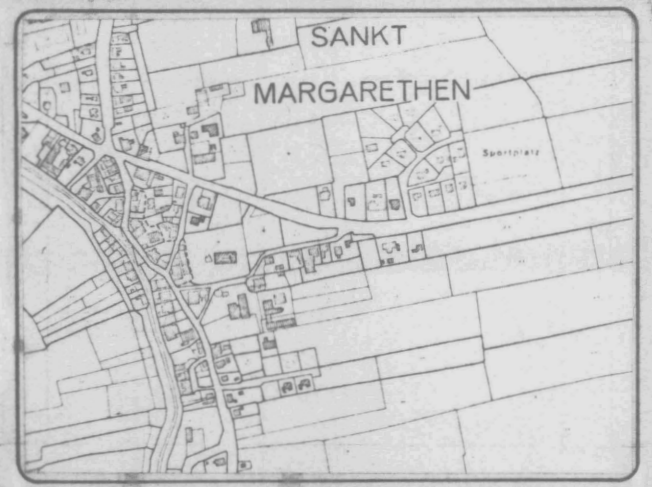


## TEIL B: TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 1 Baugest.G.)  
 Außenwände und Verkleidungen der Garagen sind nur in den Materialien der Hauptgebäude zulässig.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG und § 12 Abs. 6 BauVO)  
 Stellplätze und Garagen sind nur im Bauwich (seitlicher Grenzabstand) und in der überbaubaren Fläche zulässig.
- Höhenentwicklung der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BBauG)  
 Die Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut der Gebäude darf die Höhe von 3,50 m, bezogen auf die fertige Krone der, das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche, nicht überschreiten.
- Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)  
 Hecken als Grundstücksbegrenzungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 0,70 m sein.  
 Flächen der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)  
 In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 10 Abs. 1 BauVO unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.  
 In den Sichtdreiecken sind Stellplätze und Grundstückszufahrten unzulässig.

Planzeichnung (VEREINF.)  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 2 -2.ÄNDERUNG-GEMEINDE ST. MARGARETHEN**  
 Dat. ges. 18.02.82 Maßstab 1:1000



**SATZUNG ÜBER DEN (VEREINF.) BEBAUUNGSPLAN NR. 2 -2.ÄNDERUNG-GEMEINDE ST. MARGARETHEN WOHNGEBIET HOHER KAMP**

ARCHITEKT AC ARCHITECTEN-CANTOR SCHÄFER-FERDINAND-EHLERS ARCHITECTEN + STADTPLÄNER 2210 ITZENHOE - KAPELLENSTR. 20 TEL. 04821 / 51 21  
 FREIBAUER 18.02.82