

1. Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE ARMSTEDT KREIS SEGERBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET

ZWISCHEN DEN STRASSEN "HAUPTSTRASSE (L 122), MÜHLENBERG UND DORFSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 243) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.02.1995 X und Genehmigung gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet zwischen den Straßen "Hauptstr. (L 122), Mühlenberg und Dorfstr." bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Erg.-Gv.-Beschluss vom 11.05.1995

Verfahrensvermerke:

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.05.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 07.10.1994 bis zum 22.10.1994 durch Abdruck in der ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ... erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.10.1994 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.11.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 12.10.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.11.1994 bis zum 23.12.1994 während der Dienststunden/folgender Zeiten ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 23.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden/folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. 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 ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.2.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.2.1995 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensnummern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE ARMSTEDT DEN 21.06.1995 BÜRGERMEISTER AMTSPRÄSIDENT

KATASTERAMT BAD SEGERBERG DEN 24.05.95 LEITER DES KATASTERAMTES

GEMEINDE ARMSTEDT DEN 22.08.1995 BÜRGERMEISTER AMTSPRÄSIDENT

GEMEINDE ARMSTEDT DEN 08.09.1995 BÜRGERMEISTER AMTSPRÄSIDENT

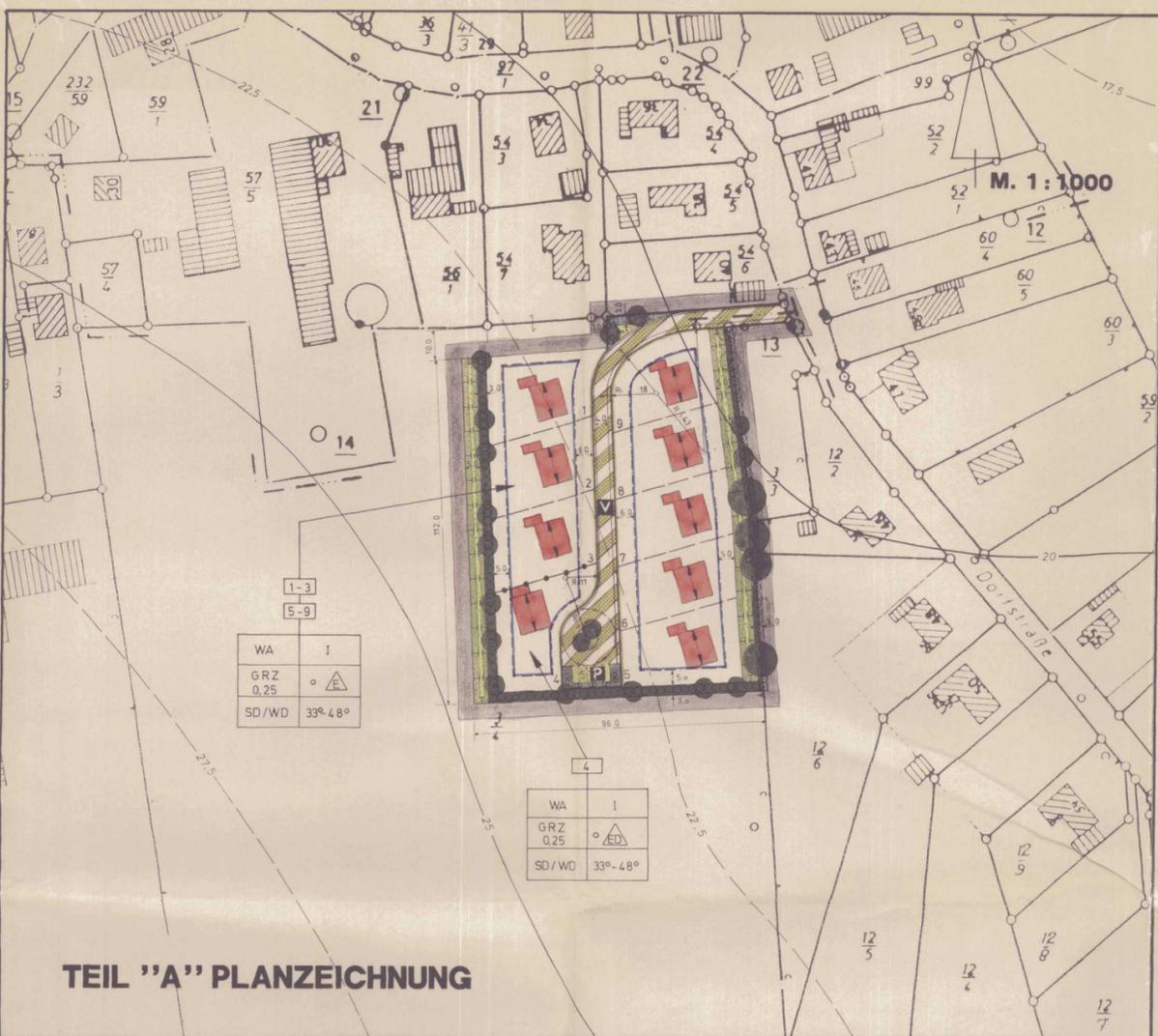


Table with columns WA and I, rows GRZ 0,25 and SD/WD 33°-48°.

Table with columns WA and I, rows GRZ 0,25 and SD/WD 33°-48°.

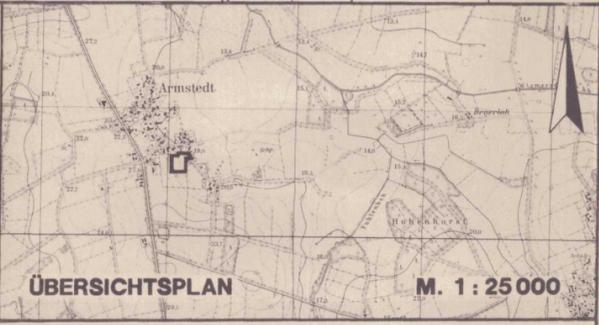
TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

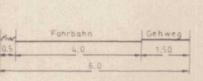
FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 § 9 (7) BauGB
Baugebiet: § 9 (1) 1 BauGB
Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i.V. mit § 82 LBO
Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:
SD/WD Sattel- oder Walmdach wahlweise möglich,
33-48° Dachneigung,
- - - Firstrichtung,
Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich,
Öffentliche Parkfläche,
Straßenbegleitgrün,
Öffentliche Grünfläche, § 9 (1) 15 BauGB
Zweckbestimmung:
Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Sukzession), § 9 (1) 20 BauGB
Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25a BauGB
Bäume anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
Knick anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
Knick zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 1 (4) BauNVO



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000

STRASSENPROFIL/REGELQUERSCHNITT: M. 1 : 100



TEIL "B" TEXT:

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 4 Gartenbaubetriebe Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Pro Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind max. 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
2. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite. Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
a) bei einem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite,
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.
3. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
3.1 Einzelbäume
- Entlang der Erschließungsstraße ist je Grundstück ein Baum im Abstand von 1 bis 2 m von der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Wahlweise Hainbuche - Carpinus betulus oder Stieleiche - Quercus robur.
Es sind 3 mal verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm - gemessen in 1 m Höhe über Oberkante Terrain - einzubringen.
- Auf der Verkehrsinsel des Wendehammers sind 2 Bäume in der o.g. Art und Qualität anzupflanzen und dauernd zu erhalten.
3.2 Anpflanzungen
Pro Grundstück sind mindestens 10 heimische standortgerechte Sträucher anzupflanzen.
3.3 Die Lücken im vorhandenen Knick am östlichen Rand des Bebauungsplangebietes sind durch Gehölznachpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu schließen.
3.4 Die öffentliche Grünfläche ist entlang ihrer Nord- und Westgrenze auf einer Breite von 3,0 m mit Bäumen und Sträuchern (s. Pflanzliste) zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
3.5 An der südlichen und westlichen Seite des Bebauungsplanes sind je 3 m breite Knicks neu anzulegen und dauernd zu erhalten (s. Pflanzliste).
3.6 Die festgesetzten 5 m breiten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als extensive Grünflächen herzustellen und zu pflegen. Eine 2malige Mahd im Jahr ist zulässig. Sie sind mit einem Zaun einzufriedigen.
Pflanzliste
Folgende Gehölzarten sind auf je 100 qm anzupflanzen:
wechselnd 1 Stück Rotbuche H 3xv 16/18
oder 1 Stück Hainbuche H 3xv 16/18
oder 2 Stück Vogelbeere H 3xv 12/14
und 5 Stück Salweide Str 2xv 100/150
10 Stück Schwarzer Holunder Str 2xv 100/150
5 Stück Weißdorn Str 2xv 100/150
5 Stück Hasel Str 2xv 100/150
15 Stück Hundrose Str 2xv 100/150

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:

- - - - - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
1,2,3,..... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
- 6,0 - Maßlinien mit Maßangabe,
- R=12 - Radien,
- - - - - Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal,
- 12 9 - Katasteramtliche Flurstücksnummer,
- - - - - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
- 25 - Höhenlinien,