

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende

SATZUNG ÜBER DIE 1. ERGÄNZUNG –Teil 2– DES BEBAUUNGSPLAN NR.1 DER GEMEINDE HEIDMOOR

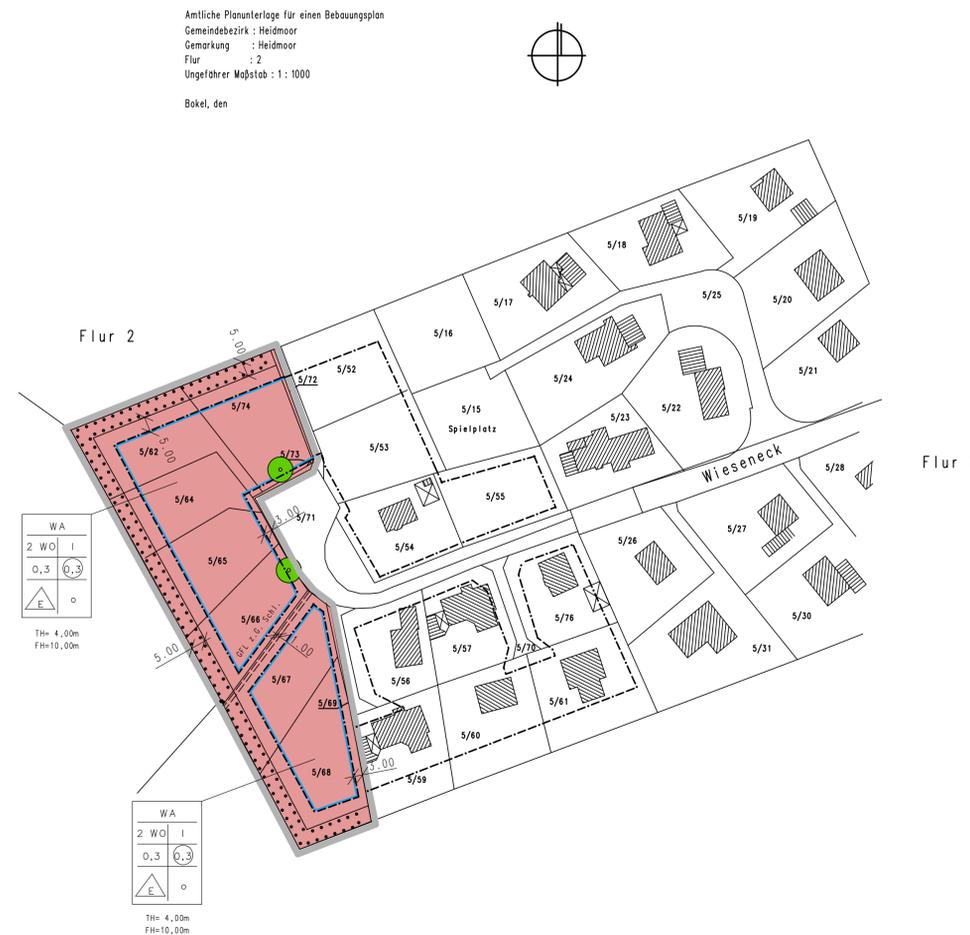
für das Gebiet im westlichen Anschluß an den Bebauungsplan 1 in Verlängerung der Straße "Wieseneck" bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B– erlassen:

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 Bundesgesetzblatt 1 Seite 466

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.
Heidmoor, den Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
Heidmoor, den Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Heidmoor, den Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Heidmoor, den Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B–, sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
Heidmoor, den Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Heidmoor, den Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung –Teil A und Text –Teil B–, sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
Heidmoor, den Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B– am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
Heidmoor, den Bürgermeister
- Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Bescheid vom diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), – mit Hinweis – genehmigt.
Heidmoor, den Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluß vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Segeberg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom bestätigt.
Heidmoor, den Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
Heidmoor, den Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am (vom bis.....) ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Heidmoor, den Bürgermeister

PLANZEICHNUNG – TEIL A –



ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN NORMATIVEN CHARAKTERS

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

WA	Art der Nutzung
2 Wo 1	Zahl der Vollgeschosse
0,3 (0,3)	Geschoßflächenzahl
E	offene Bauweise

z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) § 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO

z.B. 0,3 Geschoßflächenzahl (GFZ) § 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO

z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen in Metern

z.B. TH=4,00 als Höchstmaß (Traufhöhe) über Sockeloberkante

z.B. FH=10,00 als Höchstmaß (Firsthöhe) über Sockeloberkante

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25

Anpflanzung:

- Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, z. B. Knick § 9 Abs.1 Nr. 25

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- ▨ Vorhandene bauliche Anlagen
- 5,00 Masszahl in Metern
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 55/4 Flurstücksbezeichnungen
- vorgeschlagene Grundstücksteilung

TEXT – TEIL B –

1. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1.1 Dächer § 92 LBO
Die Dächer der Wohngebäude –mit Ausnahme von Wintergärten– müssen als pfannengedeckte Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° – 45° ausgeführt werden.

Nebenanlagen und Wintergärten müssen mit einer Dachneigung von 0° – 45° ausgeführt werden.

1.2 Fassaden § 92 LBO

Die Fassaden der Wohngebäude –mit Ausnahme von Wintergärten– müssen als Sichtmauerwerk oder verputztes Mauerwerk hergestellt werden.

1.3 Sockel § 92 LBO

Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen der OK des Erdgeschossroßfußbodens und der mittleren Höhe des Straßen- bzw. Erschließungswegebereichs. Die Sockelhöhe darf eine Höhe von max.0,60 m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegebereichs (Abschnitt vor dem Baugrundstück) nicht überschreiten.

1.4 Holzhäuser sind zulässig.

2. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V.M. § 8a BNatSchG und § 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Wasserundurchlässige Materialien für die Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

2.2 Die 5m tiefen Flächen zwischen Hochhecke bzw. geplanten Knick und Baugrenzen sind als knickschutzbereit in Form von Rasen- oder Wiesen-/ Gehölzflächen zu entwickeln.

2.3 Auf privaten Grund ist zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßengrenzlinie eine 0,50m breite Anpflanzung mit einheimischen Sträuchern anzulegen.

2.4 Anpflanzung von 2 Straßenbäumen auf privatem Grund

3. ABFALLENTSORGUNG

An den Abfuhranlagen sind die Müllbehälter der an privaten Wohnungen gelegenen Grundeigentümer an die öffentlichen Verkehrsflächen zu transportieren.

Übersichtskarte 1:5000



INGENIEURGEMEINSCHAFT KLUTZ & COLLEGEN GMBH
 BERATENDE INGENIEURE VBI – INGEWA – VSVI – ATV – DVGW – BWK
 WASSERWIRTSCHAFT • VERKEHRSBAU • ERSCHLIESSUNGEN
 INGENIEURBAU • SPORTSTÄTTENBAU
 MÜHLENSTRASSE 17, 25364 BOKEL
 TELEFON: 04127/9796-0 TELEFAX: 04127/9796-14

BAUHERR:		bearb.	gez.	gepr.
Gemeinde Heidmoor	Vorentwurf			
	Entwurf	ESCOSURA	LANGÉ	KLUTZ
BAUVORHABEN:	PLANINHALT:			
Bebauungsplan Nr. 1, 1. Ergänzung – Teil 2	Satzungsfassung			
	MASS-STAB: 1:1000			
BEARBEITET:	ANLAGE			
Bokel, den 18.03.2002	BLATT-NR.			
	PROJEKT-NR.	: 100106		
	BLATTGRÖSSE	: 1,051x0,591=0,62m2		