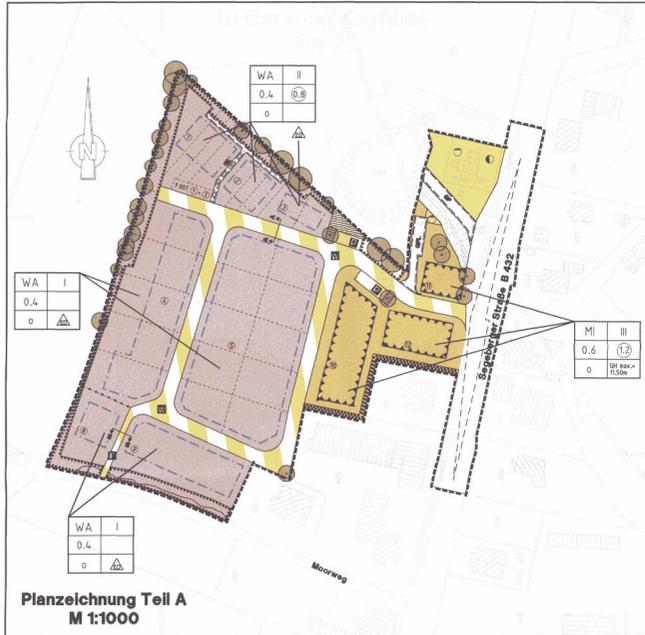


SATZUNG DER GEMEINDE KAYHUDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8 1.ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER B 432 UND NÖRDLICH DES MOORWEGES



PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach §92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05. September 2001 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Kayhude für das Gebiet Westlich der B 432 und nördlich des Moorweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141ff) sowie die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446ff).

Planzeichenerklärung

zur Planzeichnung Teil A

Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet
§4 BauVO

MI Mischgebiet
§6 BauVO

0,8 Geschöffliche Zahl als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

max. 12 maximale Gebäudehöhe in Metern

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

▲ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

o Offene Bauweise

TEXT (TEIL B)

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 mit folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. §9 (1) BauGB und BauVO

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

1.4 Eingebaute Zulastigkeit von Stelplätzen, Gemeinschaftstelplätzen und Garagen §29 Abs.5 BauVO

1.4.1 entfällt

1.4.2 entfällt

2. Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §516ff BauVO

2.1 Höhe baulicher Anlagen §16 (2) Nr.4 und §16 (3) Nr.2 BauVO

2.1.1 entfällt

3. Bauweise §9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. §22 BauVO

entfällt

5. Immissionsschutz §9 Abs.1 Nr.24 BauGB

5.1 In den Baufeldern 11 und 12 sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, wenn Schlaf- und Kinderzimmer nach Osten, Norden oder Süden orientiert sind.

5.2 In den Baufeldern 10, 11 und 12 sind passive Schallschutzmaßnahmen für die in der folgenden Übersicht zusammengestellten Fronten der Gebäude vorzunehmen.

Tabelle I. Ausdehnung der Lärmpegelbereiche

Fläche	Front	Lärmpegelbereich nach DIN 4109
Baufeld 12	Ost	IV
	Nord/Süd	IV
Baufeld 11	Ost	IV
	Nord/Süd	IV
Baufeld 10	Ost	IV
	Nord/Süd	III

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz.

Tabelle II. Schallschutzwerte

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgebli. Außenlärmpegel _L	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	
		Wohnräume LdB(A)1	Büroräume ² LdB(A)1
IV	66-70	40	35
III	61-75	35	30

II) Resultierendes Schallschutzwert des gesamten Außenbaus (Wände, Fenster und Lüftung) zusammen.

2) An Außenbauten von Räumen, bei denen der eindringliche Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

6. Sichtdreiecke

6.1 Innerhalb der Sichtdreiecke sind jegliche Bebauung, sichtbehindernde Bepflanzungen und Einfriedigungen über 70 cm Höhe unzulässig.

II. Grundsätzliche Festsetzungen auf Grundlage des Grünordnungsplanes gemäß §9 (1) Abs.16, 20 und 25 BauGB i.V.m. §6 Abs.4 LntSchG

2. Erhaltungsgebote

2.2 entfällt

Die übrigen Festsetzungen des B-Planes Nr. 8 gelten weiterhin

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.2001. Die ersichtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr.14/7/17A, am 27.06.2001.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 05.07.2001 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.07.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung geneigt und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.08.2001 bis zum 03.09.2001 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.07.2001 in der Segeberger Zeitung Nr.170/17A ersichtlich bekanntgemacht.

Die Richtigkeit der Verfahrensmerkmale 1-5 wird bestätigt.

Itzstedt, den 01. Okt. 2001, Siegel

AMT ITZSTEDT
KREIS SIEGBURG
3
(Amtsvorsteher)

6. Der katastermäßige Bestand am 30. Sept. 2001... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.

Neumünster, den 29. Sept. 2001

AMT ITZSTEDT
KREIS SIEGBURG
offenl. best. Veranschauligung

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Durch die Änderungen wurden die Grundzüge der Planung jedoch nicht berührt, so dass eine erneute öffentliche Auslegung nach §3 Abs.3 BauGB nicht erforderlich war.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B) am 05.09.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Verfahrensmerkmale 1-5 wird bestätigt.

Itzstedt, den 01. Okt. 2001, Siegel

AMT ITZSTEDT
KREIS SIEGBURG
3
(Amtsvorsteher)

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und B) sowie dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kayhude, den 01. Okt. 2001, Siegel

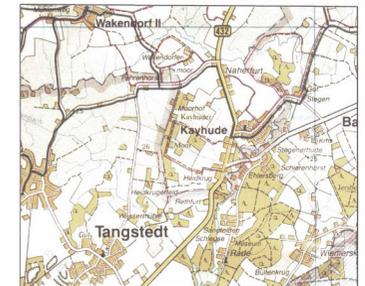
AMT KAYHUDE
KREIS SIEGBURG
4
(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06. Okt. 2001 der Segeberger Zeitung Nr. 14/7/17A ersichtlichen bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§25 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §6 Abs.3 GG wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 01. Okt. 2001 in Kraft getreten.

Itzstedt, den 08. Okt. 2001, Siegel

AMT ITZSTEDT
KREIS SIEGBURG
3
(Amtsvorsteher)

Gemeinde Kayhude



Satzung über den BEBAUUNGSPLAN NR. 8 1.ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER "B 432"
UND NÖRDLICH DES "MOORWEGES"

ipb

ingenieurpartnerstiftung für planung und bauleitung

Kolts Reese Baulandberg

Kriegerstr. 21 - 34559 Menschel-Sieburg - Tel. 05391994661-3 Fax 05391994661

P121-FAR-GESt. Stand: 27.09.2001 Ste

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Böschung
- vorhandene Bäume
- topographische Linien
- vorgesehene Grundstücksgrenze
- Sichtdreieck

Nachrichtliche Übernahmen

- vorhandener Knick §15 LntSchG

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs.4, §9 Abs.5 BauVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stelplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB)

Zweckbestimmung Gemeinschaftstelplätze

Zuordnung von Gemeinschaftsstellplatzanlagen zu überbaubarer Grundstücksfläche

§9 Abs.1 Nr.9 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und Versorgungsbetriebe

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und Versorgungsbetriebe

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten des Gewässersprengverbandes

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen, Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109

§9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Straßenquerschnitt M 1:100

Darstellung ohne Normcharakter

Schnitt A-A

Fahrspur

5,50

Schnitt B-B

Gehweg

2,50