

SATZUNG DER GEMEINDE LENTFÖHRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.9 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER BUNDESSTRASSE 4 UND DER STRASSE AN'N TIEBERG UND SÜDLICH DES QUERWEGES.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevorstellung vom 3. Februar 1994, und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet zwischen der Bundesstraße 4 und der Straße An'n Tieberg und südlich des Querweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



ZEICHNERKLÄRUNG

LEISTSETZUNGEN		
■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS		§ 9 (7) BAUGB
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE		§ 4 BAUNVO
MD DORFGEBIETE		§ 5 BAUNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
03 GRUNDFLÄCHENZHL.		§ 16 (2) 2 BAUNVO
1 ZHL. DER VOLLGESCHOSSE - ALS HOCHSTGRENZE		§ 16 (2) 3 BAUNVO
— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		§ 16 (5) BAUNVO
BAUWEISE, BAUGRENZEN		
▲ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG *		§ 22 (2) BAUNVO
▲ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- u. DOPELHÄUSER ZUL. *		§ 22 (2) BAUNVO
— BAUGRENZEN		§ 23 (3) BAUNVO
30°-48° DACHNEIGUNG		§ 82 LBO
VERKEHRSLÄCHEN		
■ STRASSENVERKEHRSLÄCHEN		§ 9 (1) 11 BAUGB
■ - OFFENTLICHE PARKFLÄCHE -		§ 9 (1) 11 BAUGB
■ STRASSENABGRENZUNGSLINIE		§ 9 (1) 11 BAUGB
■ VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		
■ - FUSSGÄNGERBEREICH -		§ 9 (1) 11 BAUGB
▲ EINFAHRT UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN		§ 9 (1) 11 BAUGB
■ FLÄCHE FÜR VERSORANANLAGE		
● TRAFLO		§ 9 (1) 12 BAUGB
GRÜNFLÄCHEN		
■ OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN		§ 9 (1) 15 BAUGB
■ SPIELPLATZ *		§ 9 (1) 15 BAUGB
■ OBSTWEISE		§ 9 (1) 15 BAUGB
■ FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		§ 9 (1) 16 BAUGB
■ REGENRÜCKHALTEBECKEN		
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDSCHAFT		
○ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		§ 9 (1) 25B BAUGB
○ ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		§ 9 (1) 25B BAUGB
○ ERHALTUNG VON BÄUMEN		§ 9 (1) 25B BAUGB
○ ANPFLANZEN VON BÄUMEN		§ 9 (1) 25A BAUGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
■ UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNGSRECHT FRETZUHALTEN SIND		§ 9 (1) 10 BAUGB
■ LEITUNGSRECHT ZG. GEMEINDE U. VERSORANSTRÄGER		§ 9 (1) 21 BAUGB
■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (s. text. Festsetzung)		§ 9 (1) 24 BAUGB
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNG KEINE		
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN		
■ FLURSTÜCKSGRENZE		
■ FLURSTÜCKSNUMMER		
■ VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
■ HOHENLINIE		
■ SICHTDR.		

TEXT TEIL B

Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) Nr. 3 BaUGB
In allgemeinen Wohngebieten und in Dorfgebieten mit ausschließlich zulässiger Einzelhausbebauung wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 600 m² festgesetzt. Die Mindestgröße eines Baugrundstückes für eine Doppelhaushälfte wird auf 400 m² festgesetzt.

Anzahl der zulässigen Wohneinheiten § 9 (1) Nr. 6 BaUGB
In allgemeinen Wohngebieten mit ausschließlich zulässiger Einzelhausbebauung sind je Baugrundstück maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Anpfanzungsgebot und Schutz der Knicks § 9 (1) Nr. 25a BaUGB
Innerhalb der mit einem Anpfanzungsgebot versehenen Flächen sind heimische Sträucher und Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten, der zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden muß.

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen
Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen nebst ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen sind in einem Abstand unter 3,00 m zum Fuß der festgesetzten und zu erhaltenen Knicks aus anderen Materialien zulässig.

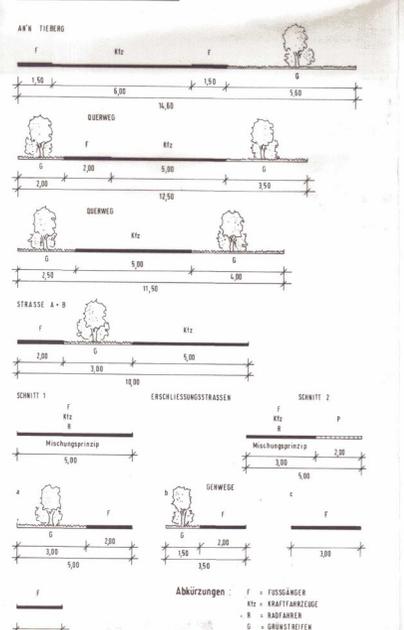
Außere Gestaltung baulicher Anlagen § 82 LBO
Erdschicht- luftbodennähe: Es ist nur eine Erdschichtluftbodennähe von 0,30 m bis 0,60 m über der Gradierhöhe des zum Haus gehörenden Straßenabschnittes zulässig.
Wände: Es sind nur Verbundmauerwerk und verputzte Wände zulässig, ausnahmsweise können Teillängen bis zu 50 % der Gesamtlängen aus anderen Materialien zugelassen werden. Holzhäuser sind unzulässig.

Garagen und Nebenanlagen § 82 LBO
Garagen und Nebenanlagen sind in den Wandmaterialien wie das Wohnhaus oder in Holz auszuführen. Flachdächer sind zulässig.

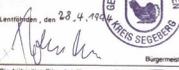
Grundstückseinfriedigungen § 82 LBO
Einfriedigungen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Umgestaltung von Flächen für Vorkerhaltungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BaUGB
Innerhalb der festgesetzten Flächen ist für die Außenbauteile an der Ostseite der Wohngebäude ein resultierendes Schalldämmmaß R_{w,ext} von 30 dB einzuhalten.

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

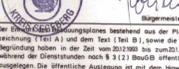


Aufgelistet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeversammlung vom 23.10.93. Die vollständige Satzung über den Bebauungsplan ist im Amtlichen Amtsblatt des Kreises Segeberg, Zeitung am 18. 3. 1994, veröffentlicht.

Leinförden, den 28.4.1994
 Bürgermeister


Die folgende Bürgerbegehrung nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ist am 24.10.93 durchgelaufen worden:
 Leinförden, den 28.4.1994
 Bürgermeister


Die von der Planung hergeleitete Bürgerbegehrung ist mit Schreiben vom 24.10.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt worden.
 Leinförden, den 28.4.1994
 Bürgermeister


Die Bürgerbegehrung ist am 12.10.93 dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung aufgeführt worden.
 Leinförden, den 28.4.1994
 Bürgermeister


Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Geltungsdauer von jedem eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Bebauungsplan festgelegt.
 Leinförden, den 28.4.1994
 Bürgermeister


Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Geltungsdauer von jedem eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Bebauungsplan festgelegt.
 Leinförden, den 28.4.1994
 Bürgermeister


BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE LENTFÖHRDEN KREIS SEGERBERG

LAGEÜBERSICHT M. 1: 25 000

VORBEMERKUNG:
 § 11) BaUGB
 § 12) BaUGB
 § 13) BaUGB
 § 14) BaUGB
 § 15) BaUGB
 § 16) BaUGB
 § 17) BaUGB
 § 18) BaUGB
 § 19) BaUGB
 § 20) BaUGB
 § 21) BaUGB
 § 22) BaUGB
 § 23) BaUGB
 § 24) BaUGB
 § 25) BaUGB
 § 26) BaUGB
 § 27) BaUGB
 § 28) BaUGB
 § 29) BaUGB
 § 30) BaUGB
 § 31) BaUGB
 § 32) BaUGB
 § 33) BaUGB
 § 34) BaUGB
 § 35) BaUGB
 § 36) BaUGB
 § 37) BaUGB
 § 38) BaUGB
 § 39) BaUGB
 § 40) BaUGB
 § 41) BaUGB
 § 42) BaUGB
 § 43) BaUGB
 § 44) BaUGB
 § 45) BaUGB
 § 46) BaUGB
 § 47) BaUGB
 § 48) BaUGB
 § 49) BaUGB
 § 50) BaUGB
 § 51) BaUGB
 § 52) BaUGB
 § 53) BaUGB
 § 54) BaUGB
 § 55) BaUGB
 § 56) BaUGB
 § 57) BaUGB
 § 58) BaUGB
 § 59) BaUGB
 § 60) BaUGB
 § 61) BaUGB
 § 62) BaUGB
 § 63) BaUGB
 § 64) BaUGB
 § 65) BaUGB
 § 66) BaUGB
 § 67) BaUGB
 § 68) BaUGB
 § 69) BaUGB
 § 70) BaUGB
 § 71) BaUGB
 § 72) BaUGB
 § 73) BaUGB
 § 74) BaUGB
 § 75) BaUGB
 § 76) BaUGB
 § 77) BaUGB
 § 78) BaUGB
 § 79) BaUGB
 § 80) BaUGB
 § 81) BaUGB
 § 82) BaUGB
 § 83) BaUGB
 § 84) BaUGB
 § 85) BaUGB
 § 86) BaUGB
 § 87) BaUGB
 § 88) BaUGB
 § 89) BaUGB
 § 90) BaUGB
 § 91) BaUGB
 § 92) BaUGB
 § 93) BaUGB
 § 94) BaUGB
 § 95) BaUGB
 § 96) BaUGB
 § 97) BaUGB
 § 98) BaUGB
 § 99) BaUGB
 § 100) BaUGB

HERZOG-FRIEDRICH-STR. 45
 24103 KIEL 1
 TEL. 0431/806-0