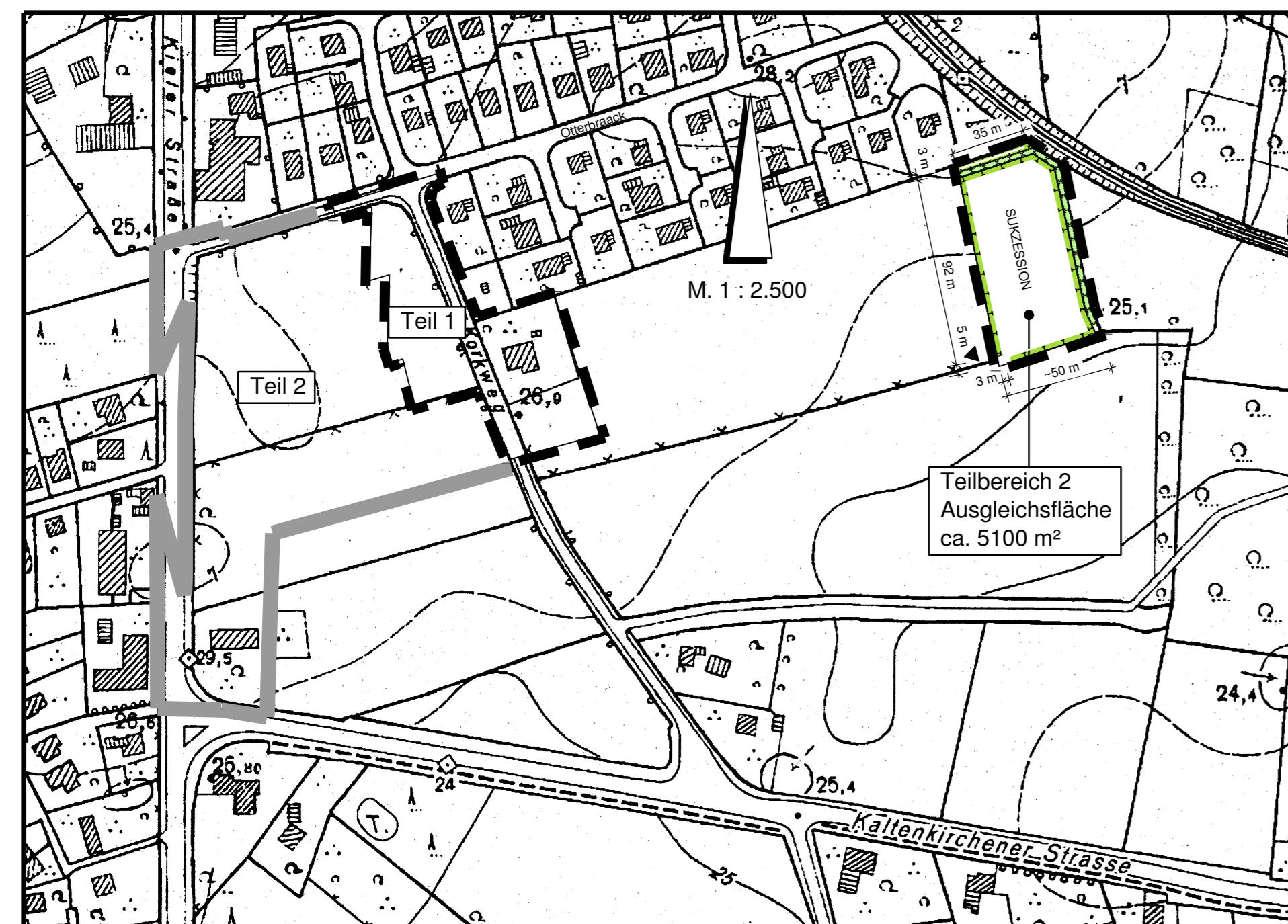
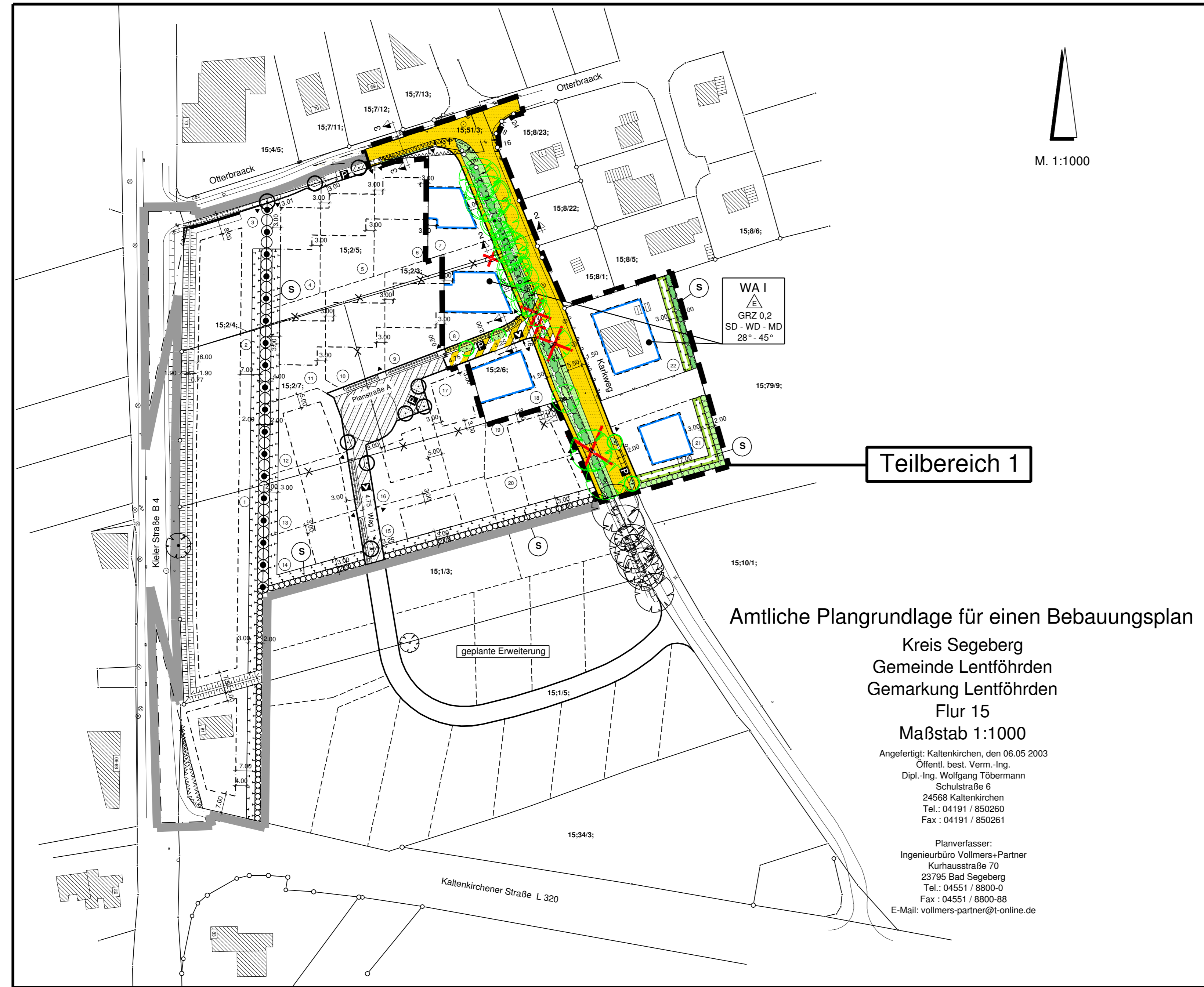
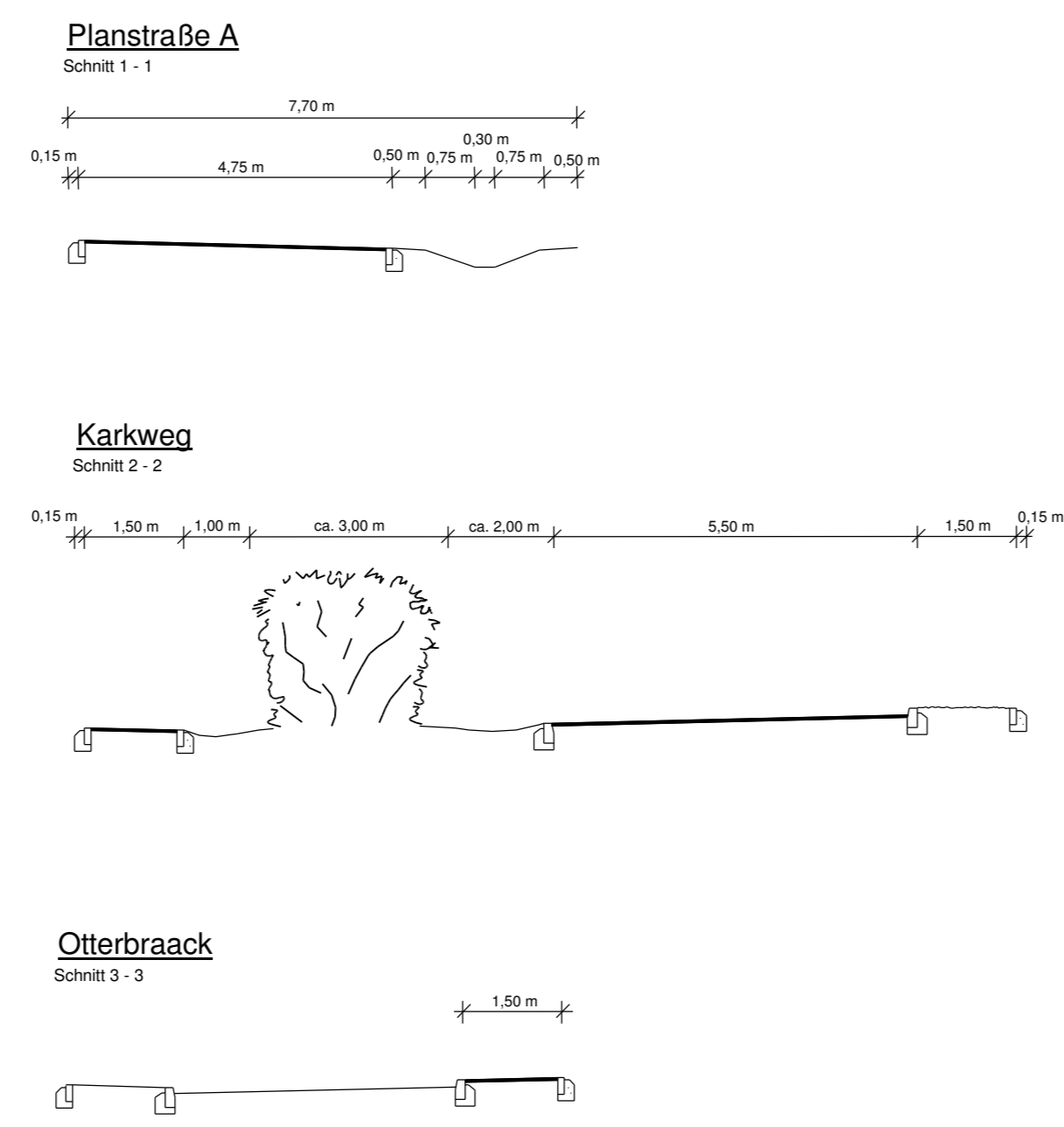


PLANZEICHNUNG TEIL A



REGELPROFIL M. 1 : 100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

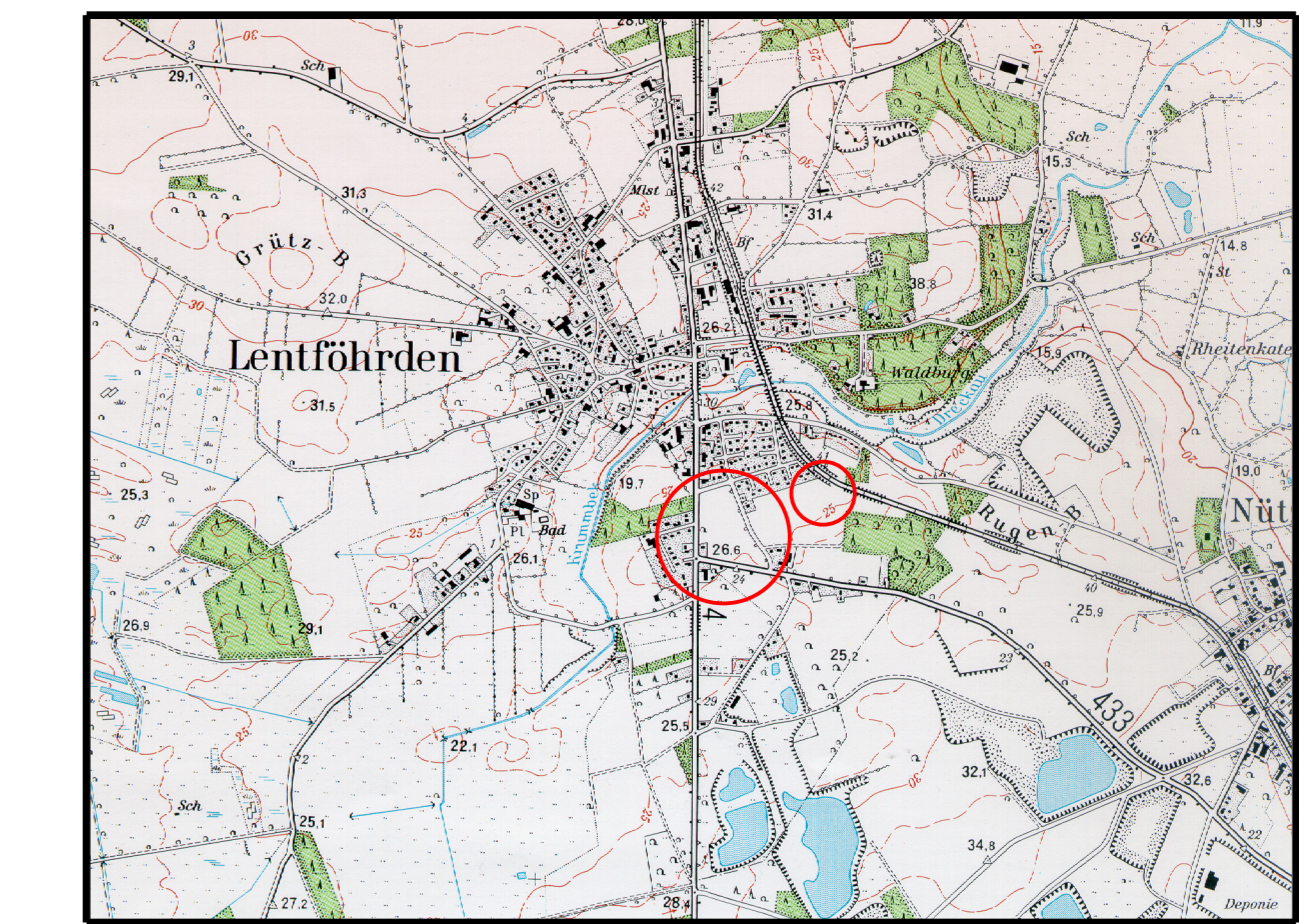
Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planhaltens (Planzeichnerverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 13, Teil 1	§ 9 Abs.7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 13, Teil 2	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1.1 BauGB § 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
I GRZ	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1.1 BauGB § 16 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1.2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze Sattel-, Wal-, oder Mansarddach Dachneigung	§ 92 Abs. 4 LBO
VERKEHRSFÄCHEN		
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsflächen	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1.11 BauGB
	öffentliche Parkfläche	
	festgesetzte Zufahrt	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Spermposten	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN		
	Sickerflächen, Oberflächenwasser	§ 9 Abs. 1.14 BauGB
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1.20 BauGB
	Schutzflächen	
	vorh. Baum	
	vorh. Baum entfällt	§ 9 Abs. 1.25b BauGB
	vorh. Knick	
	vorh. Knick entfällt	
	Anpflanzen von Hecken	§ 9 Abs. 1.25 BauGB
	gepl. Knick	
	gepl. Baum	
II: SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN		
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	§ 9 Abs. 1.10 BauGB und Abs. 6 BauGB
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken	
	vorh. Grundstücksgrenze bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze	
	vorh. Gebäude	
	entfallende Gebäude	
	Angabe der Flur mit Flurstücksnummern Sichtdreieck	
	fortlaufende Numerierung der Grundstücke	
	Lärmschutzwand	

TEXT TEIL B

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB**
Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten allgemeinen Wohngebiete werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 i. V. m. § 3.5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BauGB**
In allgemeinen Wohngebieten mit ausschließlich zulässiger Einzelhausbebauung wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 600 qm festgesetzt.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen § 9 (1) 6 BauGB**
Pro Wohngebäude werden max. 2 Wohnungen zugelassen, die 2. Wohnung darf höchstens 75 % der Wohnfläche der 1. Wohnung betragen.
- Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB, § 55 LBO**
Bei der Errichtung von 2 Wohnungen je Grundstück sind die Stellplätze oder Garagen nebeneinanderliegend anzuordnen, so dass eine Nutzung jederzeit möglich ist. Die maximale Zufahrtsbreite für Doppelauffahrten wird auf 4,50 m festgesetzt.
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile § 9 (1) 10 BauGB**
Innerhalb von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedigungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm zulässig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden.
- Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i. v. m. § 92 (4) LBO**
 - Geneigte Dächer des allgemeinen Wohngebietes sind mit Platten oder Dachsteinen einzudecken. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können untergeordnete Anbauten, wie z. B. Wintergärten, vollverglast ausgeführt werden und eine abweichende Dachneigung von bis zu 15° haben.
 - Auf Nebengebäuden (z. B. Garagen, Carports) sind Dachbegrünungen zulässig.
 - Festlegung der Sockelhöhen für Gebäude:
Bezugspunkte sind für die Sockelhöhen die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschossbereich der Gebäude und mit +0,0 m die Oberkante des Bordsteines bzw. in der Grundstücksmitte des Gebäudes:
a) Die Sockelhöhe wird auf +0,30 bis +0,60 m festgesetzt.
b) Die max. Gebäudehöhe wird auf 9,00 m begrenzt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB**
 - Die gem. Pflanzgebot zu setzende Bäume müssen mind. 16-18 cm Stammumfang haben. Es dürfen nur heimische Baumarten z. B. Linde, Ahorn, Eberesche, verwendet werden. Der unversegtete Wurzelraum der Neupflanzung muß mind. 12 m² betragen.
 - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als ebenerdige Anpflanzung 2- bzw. 3-reihig mit Hainbuchen oder Rotbuchen anzupflanzen.
 - Stellplätze für Kraftfahrzeuge und deren Zufahrten sowie Gehflächen auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 - Die Schutzflächen (S) entlang der Hecken und des Knicks sind von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten.
 - Für den Teilbereich 2 (Ausgleichsfläche) ist eine dauerhafte Sicherung zwischen Ackerfläche und Sukzessionsfläche durch eine einfache Einzäunung aus Spaltfäden und Spanndraht (2-3 Reihen) zu gewährleisten.
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 14 BauGB**
 - Gering verschmutztes Niederschlagswasser (Dach- und Terrassenflächen) ist nach Maßgabe der ATV A 138 auf dem Grundstück zu versickern, wobei Dachflächen nicht aus freiliegendem Metall bestehen dürfen.
 - Niederschlagswasser von den Ortsstraßen ist nach Maßgabe der ATV A 138 seitlich zu versickern.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 25.000



SATZUNG DER GEMEINDE LENTFÖRHDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 TEIL 1 MIT DEN TEILBEREICHEN

- östlich und westlich des Karkweges und südlich des Otterbraackes
- Ausgleichsfläche östlich des Karkweges, südlich des Otterbraackes und angrenzend an die Bahnstrecke Neumünster - Hamburg

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2414), sowie § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl. H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.13 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum durch den Abdruck in der im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern 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).
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in der Zeit vom bis zum durch Aushang-ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) 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 erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen und Bedenken nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am durch Abdruck in in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr.1-8 wird hiermit bescheinigt.
Lentförhden, den Bürgermeister
- Der katasteramtliche Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kaltenkirchen, den OBVI
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausfertigt.
Lentförhden, den Bürgermeister
- Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am (vom bis zum) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Lentförhden, den Bürgermeister