

TEIL "A" PLANZEICHNUNG:



SATZUNG DER GEMEINDE NEGERNBÖTEL KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 "Ostlandweg"

für den Bereich der Koppel Asbahr zwischen Lehwisch und Wiesenweg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3083/3113) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in d. Fassung vom 11. Juli 1994 (OVBl. Nr. 14) S. 3211 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von 09.03.1998 und Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, "Ostlandweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B") erlassen:

VERFAHRENSMERKEL:

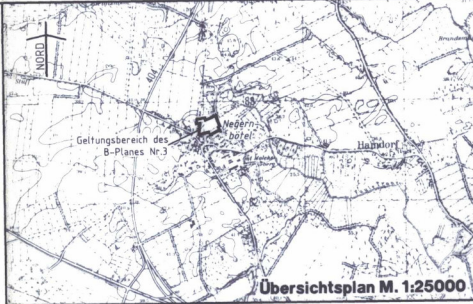
- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.1996...
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.03.1998 durchgeführt worden...
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.01.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden...
4. Die Gemeindevertretung hat am 29.03.1998 u. 28.04.1998 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 13.04.1998 bis zum 19.04.1998 während der Dienststunden folgendermaßen ausgestellt...
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.05.1998 geprüft...
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden...
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 09.05.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen...
9. Die Richtigkeit der Angaben in den angeführten Verfahrensmerkeln Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt...
10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden...
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt...
12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 21.05.1998 ortsbekannt gemacht worden...

Zeichenerklärung:

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993. Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 § 9 (1) BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN: § 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Öffentliche Parkfläche
Straßenbegleitgrün
Fußweg
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
BAUGEBIET: § 9 (1) 1 BauGB
Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauVO
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO
Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. 17-21 BauVO
GRZ 0,3 Grundflächenzahl: § 19 BauVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 (3) 2 BauVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauVO
0 Offene Bauweise § 22 (1) BauVO
Nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauVO
Baugrenze § 23 (3) BauVO
Baugestaltung: § 92 LBO 1994
Verbindliche Dachform: Satteldach
WD Walmdach: 39°-48° Dachneigung
Grünflächen: § 9 (1) 15 BauGB
Öffentlich
Parkanlage
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 (1) 24-25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 24 BauGB
K = Knickschutzstreifen; S = Sukzessionsfläche
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BauGB
Bäume zu pflanzen § 9 (1) 25 a BauGB
Knick anzulegen § 9 (1) 25 a BauGB
Bäume zu erhalten § 9 (1) 25 b BauGB
Sanstige Planzeichen:
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: § 9 (4) BauGB
(Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften geregelt sind)
Biotop (gem. § 15a (1) 19 LNatSchG)
Knick zu erhalten (gem. § 15a LNatSchG)



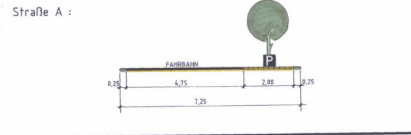
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
Katasteramtliche Flurstücksummer
In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
Vermessungslinien mit Maßangaben
Straßen-Trassierungselemente (Radien)
Bereich der baulichen Festsetzungen

TEIL "B" TEXT:

- 1. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichdreiecke) sind Erdforderungen über 0,70 m Höhe betragen auf die Straßenehne vor dem Grundstück unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
2. Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauVO)
3. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 qm zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
4. Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 8 BauGB)
5. Steilplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie Fußwege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 11 BauGB)
6. Der Erdschneidrohfußboden darf maximal 0,30 m über dem höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen. (§ 92 LBO)
7. Die Drempelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdschneidrohfußboden, darf maximal 0,50 m betragen. (§ 92 LBO)
8. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdschneidrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufstehenden Mauerwerkes und der Dachnaht, darf maximal 3,50 m betragen. (§ 92 LBO)
9. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdschneidrohfußbodens, darf maximal 9,00 m betragen. (§ 92 LBO)
10. Die Dächer sind nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm mit einer Neigung von 35-48° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen. (§ 92 LBO)
11. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbauten herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern, die auch eine geringere Dachneigung als 35° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbauten zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grassdächer zulässig. (§ 92 LBO)
12. Die Vorgartenebene sind ausschließlich mit Laubhecken als straßenseitige Einfriedigung zu gestalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)
13. Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel, Hänchenbuche, Weißdorn und Feldahorn in 2x verschulter Quantität und einer Höhe von 60-80 cm, zweireihig, Reihenabstand 0,8-1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m zu verwenden. (§ 9 (1) 25a BauGB)
14. Die gemäß Pflanzgebot zu setzenden Bäume müssen mind. 14-16 cm Stammumfang in 2x verschulter Baumstammqualität haben. Es dürfen nur heimische Laubbäume verwendet werden. Der unverstärkte Wurzelraum der Neupflanzung muß mind. 12 m² betragen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
15. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind pro 1,0 m² Gehölze heimischer Arten gemäß Textziffer 1 als 1,0-1,5 m hohe Sträucher fachgerecht zu pflanzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
16. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Abrabungen, Aufschüttungen oder Bodenversagelagen im Kronenbereich der Bäume zu erhalten festgesetzten Bäume unzulässig. (§ 9 (1) 25a BauGB)
17. Gering verschuldetes Niederschlagswasser (Dachflächen- und Terrassenflächen) ist nach Maßgabe der ATV A 138 auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 16 BauGB)
Sonstige Festsetzungen:
Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3, "Ostlandweg" bedarf die Teilung eines Grundstücks der Genehmigung durch die Gemeinde. (§ 19 (1) BauGB)

Straßenprofil/Regelquerschnitt:



Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Negernbötel: BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITECT 23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR. 9