SATZUNG DER GEMEINDE NEVERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER DORFSTRASSE UND ÖSTLICH HOFKROG

Aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 92 Abs.4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GVOBl.Schl.-H. S. 321) und § 4 Abs.1 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1996 (GVOBl. Sch.-H. S. 529), berichtigt am 30.05.1997 (GVOBl. Schl.-H. 1997 S. 350), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.03.1997 (GVOBl. Schl.-H. S. 147), wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 16.03.98 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Neversdorf für das Gebiet südlich der Dorfstraße und östlich Hofkrog bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

PLANZEICHNUNG -TEIL A-

M. 1 : 1000

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.25 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F — Fussgängerbereich

P — öffentliche Parkplätze

V — verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

öffentlicher Spielplatz

öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)

private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)

geplanter Knick (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst.a) BauGB

vorhandener Knick (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst.b) BauGB

Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Fläche für Trafostation

II. Nachrichtliche übernahme

Knick geschützt § 15b LNatSchG

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene bauliche Anlage

33/7 — Flurstücksnummer

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

TEXT -TEIL B-

1. Zulässige Wohneinheiten, Mindestgröße der Baugrundstücke

1.1 Zulässige Wohneinheiten § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Es ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.
Neben der Hauptwohnung ist ausnahmsweise eine 2. Wohnung in der Wohnfläche kleinere Wohnung zulässig.

1.2 Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Bei der Ermittlung der Grundstücksgrößen sind die dazugehörigen privaten Grünflächen hinzuzuzählen. Bei der Ermittlung der GRZ bleiben Grünflächen unberücksichtigt.
Die Mindestgröße für ein Baugrundstück eines Einzelhauses ist auf 600 qm festgesetzt.
Die Mindestgröße für ein Baugrundstück einer Doppelhaushälfte ist auf 450 qm festgesetzt.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO

Die Einrichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen sind in einem Abstand von unter 1.00 m zur Fläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

3. Zu- und Abfahrten, Zugänge

Die in der Planzeichnung dargestellten Mehrzweckstreifen und die festgesetzten Grünflächen dürfen bis zu einer Breite von max. 3.50m für Zu- und Abfahrten durchbrochen werden. Für Zugänge darf die max. 1.50m betragen. Zulässig ist nur eine Zu- und Abfahrt und nur ein Zugang je Baugrundstück.

4. Pflicht zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1 Auf jedem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Er muß zwischen der Strassenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.

4.2 An den festgesetzten Standorten mit der Pflicht zum Erhalt von Bäumen sind diese auf Dauer zu erhalten.

5. örtliche Bauvorschriften § 92 LBO

5.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe, Firsthöhe

Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0.30 - 0.60 m über der Oberkante Verkehrsfläche des an das Baugrundstück angrenzenden Straßenabschnittes zulässig. Die Firsthöhe darf max. 9 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe betragen.

5.2 Dächer

~~5.2.1 Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 35 - 50 Grad~~ auszuführen.

5.2.2 Nebendachflächen sind bis zu 25% der Grundfläche des Gebäudes auch mit anderen Dachneigungen zulässig.

5.2.3 Die Absätze 5.2.1 und 5.2.2 gelten nicht für freistehende Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.

5.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke im Bereich zwischen der Straßenbegrenzunglinie und der vorderen Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von 0.80 m zulässig.

6. Grünordnerische Festsetzungen

6.1 ~~In jeder Phase der Baudurchführung sind die geschützten Knicks einschließlich vorgesehener Pufferstreifen zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (§ 9(1) Nr.25a BauGB).~~

6.2 Die geplanten Knick- und Gehölzpflanzungen sind mit heimischen Laubgehölzen (entsprechend der Liste "Pflanzenauswahl") zu realisieren. Die Knickwälle sind entsprechend der Skizze aufzusetzen und zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Errichtung von Nebenanlagen ist in einem Abstand von unter 5.00 Meter zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig (§ 9 (1) Nr.25a BauGB). Öffentliche Knicks sind gegenüber den privaten Flächen durch Einfriedigungen in einem Abstand von mindestens 1 m vom Knickfuß zu sichern.

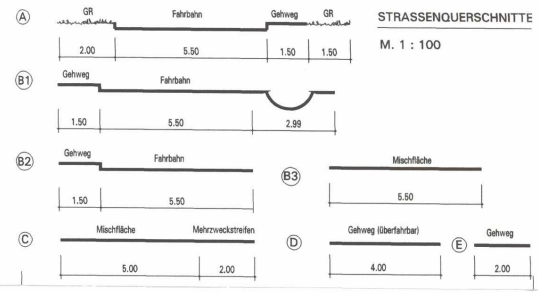
6.3 Als geplante Straßenbäume (eine Art 1.Ordnung) sind heimische Laubgehölze (der Liste "Pflanzenauswahl") mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu verwenden. Die Baumscheiben müssen eine unversiegelte Mindestfläche von 8 qm aufweisen (§ 9 (1) Nr.25a BauGB).

6.4 Auf jedem Grundstück ist ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind heimische Laubgehölze (der Liste "Pflanzenauswahl") zu verwenden. Er muß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze ~~8 qm~~ gepflanzt werden (§ 9(1) Nr.25a BauGB).

6.5 In der Gestaltung und Nutzung der Grundstücke ist die natürliche Versickerung von Oberflächenwasser (Dachregenwasser) vorzusehen (§ 9(1) Nr.20 BauGB).

STRASSENQUERSCHNITTE

M. 1 : 100



Aufgestellt aufgrund des Aufstellbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ...~~ /durch Abdruck in der Schleswiger Nachrichten ~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 23.12.97 erfolgt.

Neversdorf, den 04.05.98 — Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1)1 BauGB ist am 05.04.97 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Neversdorf, den 04.05.98 — Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.06.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neversdorf, den 04.05.98 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 03.10.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neversdorf, den 04.05.98 — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.11.97 bis zum 03.12.97 während der Dienststunden nach § 3(2)BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis , daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 06.10.97 in der Gemeinde Neversdorf ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neversdorf, den 04.05.98 — Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 15.04.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 23.04.1998

Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mit beschränkter Haftung
Vermessungsabteilung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 16.03.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neversdorf, den 04.05.98 — Bürgermeister

Der Bebauungsplan , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wurden am 16.03.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.03.98 gebilligt.

Neversdorf, den 04.05.98 — Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Halbsatz 2 BauGB am 07.01.99 vom Landrat des Kreises Segeberg genehmigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 08.01.99 Az.: 610.30-016/01 erklärt , daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Neversdorf, den 13.01.99 — Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Neversdorf, den 13.01.99 — Bürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle , bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist , sind am 14.01.99 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15.01.99 in Kraft getreten.

Neversdorf, den 16.01.99 — Bürgermeister

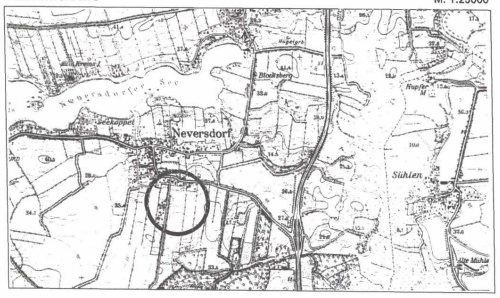
GV 11.12.98

BEBAUUNGSPLAN NR.2 DER GEMEINDE NEVERSDORF

KREIS SEGEBERG

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:25000



VORENTWURF
3 (1) BauGB
4 BauGB
3(2) BauGB
GENEHMIGUNG

LANDGESELLSCHAFT SCHLESWIG-HOLSTEIN
FABRIKSTRASSE 7
24103 KIEL
TEL.0431/9796-02

03.03.97 / 18.06.97 / 30.10.97 / 21.04.98