

TEIL 'A' PLANZEICHNUNG:

Ämterliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000

Dersdorf Flur 7



SATZUNG DER GEMEINDE OERSDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.9 'Huskoppel II'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2416) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in d. Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.06.1997 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, "Huskoppel II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 12.12.1996 bis zum 19.12.1996 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 12.12.1996 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.08.1998 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.08.1998 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.11.1998 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).
4. Die Gemeindevertretung hat am 15.10.1998 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 23.11.1998 bis zum 23.12.1998 während der Bebauungsplan-Offenlegung öffentlich ausgelegt. 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 14.11.1998 in der Segeberger Zeitung in der Zeit vom 14.11.1998 bis zum 14.12.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.06.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. 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 19.06.1999 während der Dienststunden folgender Zeiten 19.06.1999 bis zum 22.06.1999 neu öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. 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 19.06.1999 in der Segeberger Zeitung in der Zeit vom 19.06.1999 bis zum 19.06.1999 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.06.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.06.1999 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1-8 wird hiermit bestätigt.
GEMEINDE OERSDORF DEN 19.06.1999
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER W. Wülfel

9. Der katastermäßige Bestand am 26.4.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Flurstücksgrenzen sind als richtig bestätigt.
Carsten de Vries DEN 2. Juli 1999
Nachtreder 15 24537 Neumünster de

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 19.06.1999 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht, er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht, die geltend gemachten Rechtsverstoße bebogen worden sind.
GEMEINDE OERSDORF DEN 19.06.1999
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER W. Wülfel

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
GEMEINDE OERSDORF DEN 19.06.1999
BÜRGERMEISTER W. Wülfel

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 13.07.1999 von 13.07.1999 bis zum 13.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geheimhaltung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14.07.1999 in Kraft getreten.
GEMEINDE OERSDORF DEN 19.06.1999
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER W. Wülfel

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Oersdorf: BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
DIPL.-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHIT. 23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR. 9 Stand 04/99

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) 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 Planinhaltes: Planzeichnerverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr.9 der Gemeinde Oersdorf (§ 9 (7) BauGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkfläche
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegleitgrün
- BAUGEBIET (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) + 17-21 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (3) BauNVO)
- Bauweise: (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22-23 BauNVO)
- 0 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- max.2WE Maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Baugestaltung: (§ 92 LBO 1994)
- Verbindliche Dachform:
- SD Satteldach WD Walmdach
- 35-50° Dachneigung
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§ 9 (1) 20-25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- K3 = Knickschutzstreifen
- Bäume zu pflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Knick anzulegen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen:
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Mit Angabe der Nutzungsberechtigten) (§ 9 (1) 21 BauGB)

Übersichtsplan M. 1:25000



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücknummer
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 1,2,3... Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Vermessungslinie mit Maßangaben
- Straßen-Trassierungselemente (Radien)
- Bereich der baulichen Festsetzungen

TEIL 'B' TEXT:

1. Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 qm zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
3. Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 11 BauGB)
5. Der Erdgeschosßfußboden darf maximal 0,50 m über dem höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen. (§ 92 LBO)
6. Die Drempele Höhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschosßdecke, darf maximal 0,50 m betragen. (§ 92 LBO)
7. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschosßfußbodens, darf maximal 9,00 m betragen. (§ 92 LBO)
8. Die Dächer sind nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 35-50° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen. (§ 92 LBO)
9. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzboisweise 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 Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig. (§ 92 LBO)
10. Auf den Knickschutzstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, auch von baugenehmigungsfreien, nicht zulässig. (§91/120 BauGB)

Straßenprofil/Regelquerschnitt: (M.1:100)

