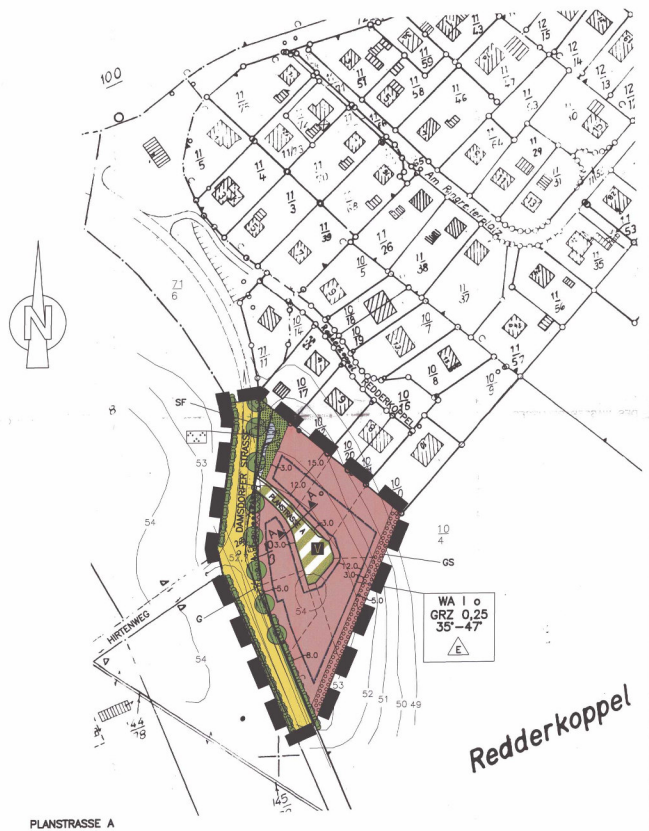
BEBAUUNGSPLAN NR.3 "REDDERKOPPEL" DER GEMEINDE SCHMALENSEE

TEIL A – PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1990

M.1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN — RECHTSGRUNDLAGEN

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) NR.1 BAUGB

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET — § 4 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) NR.1 BAUGB, § 16 BAUNVO

GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 (1) NR.2 BAUGB

o — OFFENE BAUWEISE — § 22 BAUNVO

BAUGRENZE — § 23 BAUNVO

E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

35°–47° DACHNEIGUNG

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) NR.11 BAUGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) NR.15 BAUGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG

PARKANLAGE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES — § 9 (1) NR.16 BAUGB

WASSERFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG:

SF — SICKERFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 (1) NR.20,25 BAUGB

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN — § 9 (1) NR.25 A BAUGB

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) NR.25 A BAUGB

GS — GEHÖLZSTREIFEN

G — GEBÜSCH

BÄUME ZU ERHALTEN — § 9 (1) NR.25 B BAUGB

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) NR.25 B BAUGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND — § 9 (1) NR.10 BAUGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 (7) BAUGB

5,00 — MASSANGABE IN METER

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN — § 9 (6) BAUGB

KNICK ZU ERHALTEN — § 15 B (1) LNATSCHG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORH. FLURSTÜCKSGRENZE

KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE

IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE

10/12 — VORH. FLURSTÜCKSNUMMER

SICHTDREIECK

51 — HÖHENLINIEN

A A — LAGE DER STRASSENQUERSCHNITTE

TEIL B – TEXT

1. AUSSCHLUSS VON AUSNAHMEN GEMÄSS § 1 (6) NR. 1 BAUNVO

IM WA–GEBIET SIND DIE GEMÄSS § 4 (3) AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

2. WOHNEINHEITEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 6 BAUGB

JE EINZELHAUS IST HÖCHSTENS EINE WOHNUNG ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE IST EINE ZWEITE WOHNUNG ZULÄSSIG, WENN IHRE WOHNFLÄCHE NICHT MEHR ALS 70% DER HAUPTWOHNUNG UMFASST.

3. SOCKELHÖHE GEMÄSS § 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

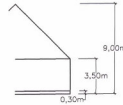
DIE SOCKELHÖHE (OK ERDGESCHOSS FUSSBODEN) DER GEBÄUDE DARF 0,30m ÜBER DER MITTLEREN HÖHE DES ZUGEHÖRGEN STRASSENABSCHNITTES NICHT ÜBERSCHREITEN.

4. FIRSTHÖHE GEMÄSS § 9 (1) Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

FÜR ALLE HAUPTGEBÄUDE WIRD EINE MAXIMALE FIRSTHÖHE VON 9,00 m ÜBER DER MITTLEREN HÖHE DES ANGEHÖRIGEN STRASSENABSCHNITTES FESTGESETZT.

5. TRAUFHÖHE GEMÄSS § 9 (1) Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

FÜR ALLE HAUPTGEBÄUDE WIRD EINE MAXIMALE TRAUFHÖHE VON 3,50m ÜBER DER MITTLEREN HÖHE DES ANGEHÖRIGEN STRASSENABSCHNITTES FESTGESETZT.



6. NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 (1) BAUNVO

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET IST DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 (1) BAUNVO AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IST AUSNAHME DER GENEHMIGUNGSFREIEN VORHABEN GEMÄSS § 69 LBO AUSGESCHLOSSEN.

7. ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 (1) NR. 20 BAUGB

7.1 DIE STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN SIND MIT OFFENFUGIGEN WASSER– UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN HERZUSTELLEN.

7.2 DAS INNERHALB DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES ANFALLENDE GERING VERSCHMUTZTE OBERFLÄCHENWASSER IST INNERHALB DER WOHNBAUFLÄCHEN ZU VERSICKERN. DIE ANLAGE VON REGENWASSERNUTZUNGSANLAGEN SOWIE DIE EINLEITUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS IN GARTENTEICHE IST ZULÄSSIG.

8. ANPFLANZUNG GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 A BAUGB

8.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FASTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 A BAUGB ANZUPFLANZEN. HINSICHTLICH DER GEHÖLZARTEN UND PFLANZQUALITÄTEN WIRD AUF DEN GRÜNORDNERISCHEN FACHBEITRAG VERWIESEN.

8.2 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9(1) NR. 25A BAUGB SIND MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN. HINSICHTLICH GEHÖLZARTEN UND PFLANZQUALITÄTEN WIRD AUF DEN GRÜNORDNERISCHEN FACHBEITRAG VERWIESEN.

9. ERHALTUNGSMASSNAHMEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 B BAUGB

DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUM ERHALT FESTGESETZTEN BÄUME SIND GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 B BAUGB UNEINGESCHRÄNKT ZU ERHALTEN. IM KRONENBEREICH DER ZU ERHALTENDEN BÄUME SIND BODENVERSIEGELUNGEN IN EINEM ABSTAND VON BIS ZU 5 M HORIZONTAL GEMESSEN AB STAMMMITTELPUNKT, UNZULÄSSIG. FÄLL– UND RODUNGSARBEITEN SIND NUR IM RAHMEN NOTWENDIGER PFLEGE– UND UNTERHALTUNGSARBEITEN ZULÄSSIG.

10. SICHTDREIECKE

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 92 LBO

1. DACHFORM

FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND FLACHDÄCHER UND FLACHGENEIGTE DÄCHER GENERELL ZULÄSSIG.

SATZUNG

SATZUNG DER GEMEINDE SCHMALENSEE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 "REDDERKOPPEL" FÜR DAS GEBIET:

DAMSDORFER STRASSE, SÜDWESTGRENZE DER WOHNBAUGRUNDSTÜCKE, SÜDWESTLICH DER REDDERKOPPEL, GERADE VERBINDUNG ZWISCHEN DER SÜDLICHSTEN GRUNDSTÜCKSECKE DES SÜDLICHSTEN GRUNDSTÜCKES AN DER REDDERKOPPEL UND DER DAMSDORFER STRASSE.

AUFGRUND DES § 10 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE DES § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.12.2001 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDE–VERTRETUNG VOM 14.08.2000. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT AM 08.02.2001 ERFOLGT.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3(1) SATZ 1 BAUGB WURDE AM 25.10.2000 DURCHGEFÜHRT.

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 31.01.2001 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.11.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGS–PLANES 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 16.02.2001 BIS ZUM 16.03.2001 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 08.02.2001 DURCH ABDRUCK IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SCHMALENSEE, DEN 29.4.2002 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 28.02.2002 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

BAD SEGEBERG, DEN 23. April 2002 — LEITER DES KATASTERAMTES

7. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 27.09.2001 ERNEUT ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 17.09.2001 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG ERNEUT BESCHLOSSEN UND ZUR ERNEUTEN AUSLEGUNG BESTIMMT.

9. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (NR.5) GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 05.10.2001 BIS 05.11.2001 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (3) BAUGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 27.09.2001 DURCH ABDRUCK IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SCHMALENSEE, DEN 29.4.2002 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

10. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 10.12.2001 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

11. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 10.12.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

SCHMALENSEE, DEN 29.4.2002 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

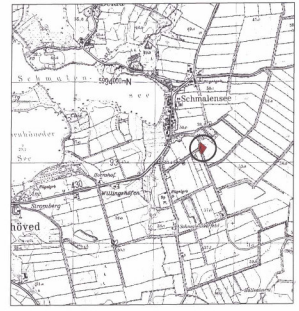
12. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT–ZUMACHEN.

SCHMALENSEE, DEN 29.4.2002 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

13. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECH–STUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 8.5.02 A. ORTSÜBLICH BE–KANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS– UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTS–FOLGEN (§ 215 (2) BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGS–ANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4(3) ZO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 18.5.02 IN KRAFT GETRETEN.

SCHMALENSEE, DEN 18.05.02 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE — M.1:25000


Schmalensee
Stadtredder
Dorfstrasse
Hirtenweg
Redderkoppel
Damsdorfer Straße
Damsdorf
Schmalensee
Stadtredder
Redderkoppel
Damsdorfer Straße
Damsdorf
Hirtenweg
Dorfstrasse
Redderkoppel
Damsdorfer Straße
Damsdorf
Schmalensee
Stadtredder