Satzung der Gemeinde Seth über den Bebauungsplan Nr. 10 - 1. Teilbereich

für das Gebiet zwischen der Straße Raak und der Hauptstraße, westlich des Friedhofes

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach §92 Abs.4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.07.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 - 1.Teilbereich der Gemeinde Seth für das Gebiet zwischen der Straße Raak und der Hauptstraße,westlich des Friedhofes , bestehend aus der Planzeichnung -Teil A und dem Text -Teil B, erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

PLANZEICHNUNG -TEIL A-

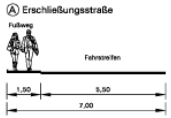
M. 1 : 1000

Straßenquerschnitte

M.: 1:100

L 232 Hauptstraße (Nachrichtlich)

Ⓐ Erschließungsstraße



Ⓑ Erschließungsstraße

Ⓒ Fußweg

Ⓓ Fußweg

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) - 1. Teilbereich

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

0,25 — Grundflächenzahl (GRZ)

I — Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

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

E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

ED — Offene Bauweise, nur Einzel-, Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

V — Verkehrsgrün

Private Grünfläche, Hausgarten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

Einzelbäume anpflanzen

Einzelbäume erhalten

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Knick anpflanzen

Knick erhalten

Nachrichtliche Übernahme

Knick geschützt nach § 15b LNatSchG

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Gebäude, künftig fortfallend

Grundstücksgrenzen

61/99 — Flurstücksbezeichnung

Böschung

Sichtflächen

Abgrenzung 2.Teilbereich

TEXT - TEIL B -

1. **Zulässige Anzahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet**
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
Je Doppelhaushälfte ist nur 1 Wohnung zulässig.

2. **Mindestgröße der Baugrundstücke**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke für ein Einzelhaus wird auf 600 m² festgelegt. Die Mindestgröße der Baugrundstücke für eine Doppelhaushälfte wird auf 400 m² festgelegt.

3. **Grünordnerische Festsetzung**

3.1 Die vorhandenen Bäume und Knicks sind zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Im Bereich der Knicks werden min. 2 Meter breite Pufferstreifen (Knickschutzstreifen) vorgelagert die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr.25a BauGB).

3.2 Die Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten (§ 9(1) Nr.25a BauGB).

3.3 Im Wohngebiet sind Flächen für Wanderwege, Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten mit offenporigen, durchlässigen Oberflächenmaterialien (Naturstein-, Öko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen. Befestigungen des Unterbaus, z.B. durch Beton, sind unzulässig (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

3.4 Als geplante Straßenbäume sind standortgerechte heimische Laubgehölze der Artenliste, mindestens in der Qualität: Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen (§ 9(1) Nr.25a BauGB).

3.5 Im Wohnbaugebiet sollen auf jedem Privatgrundstück je angefangene 100 qm überbaubarer Grundfläche ein heimischer standortgerechter Laubbaum der Obstbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Laubgehölze der Artenliste zu verwenden (§ 9(1) Nr.25a BauGB).

3.6 Als Einfriedungen der privaten Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze freiwachsende oder geschnittene Laubholzhecken der Artenliste zu pflanzen. Zäune sind nur im gestalterischen Zusammenhang mit Laubholzhecken zulässig, wenn sie der dem Grundstück zugewandten Seite der Hecke errichtet werden und die Höhe der Hecke nicht überschreiten. Die Hecken müssen dabei mit mind. 50 cm Abstand zur Straßenbegrenzungslinie angepflanzt werden. (§ 9(1) Nr.25a BauGB).

3.7 Spätestens in der nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten folgenden Pflanzperiode sind die Pflanzarbeiten durchzuführen

4. Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von mindestens 0,25 m - maximal 0,50 m über der Mitte des Baugrundstücks angrenzenden Verkehrsflächen zulässig.

Die Gebäudehöhe darf max. 8.50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe betragen.

5. **Örtliche Bauvorschriften** § 92 LBO

5.1 **Dächer**

5.1.1 Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 20°- 45° auszuführen.

5.1.2 Für Nebendachflächen (Gaubendächer) sind andere Neigungen zulässig.

5.1.3 Garagen und Carports sind auch in Flachdachausführung zulässig. Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 10°- 45° auszuführen.

6. **Oberflächenentwässerung**

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern.

7. Sichtfelder Innerhalb der Sichtfelder sind Bauwerke und Bewuchs nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Fahrbahn zulässig.

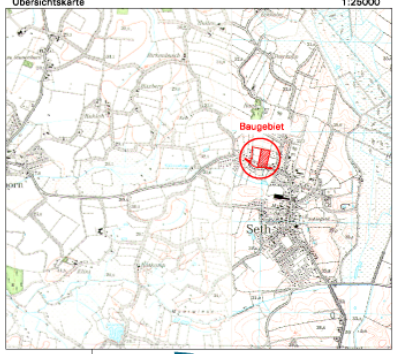
VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.09.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 86 / 181 vom 11.04.2006 erfolgt. Itzstedt, den Amt Itzstedt Der Amtsvorsteher	Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1)1 BauGB ist am 20.04.2007 durchgeführt worden. Itzstedt, den Amt Itzstedt Der Amtsvorsteher	Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.07.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Itzstedt, den Amt Itzstedt Der Amtsvorsteher
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 01.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Itzstedt, den Amt Itzstedt Der Amtsvorsteher	Der Bebauungsplan Nr. 10 - 1.Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.07.2007 von der Gemeindevertretung nach § 10 (1) BauGB beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 10 - 1.Teilbereich wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.07.2007 gebilligt. Itzstedt, den Amt Itzstedt Der Amtsvorsteher
Die Gemeindevertretung hat am 14.05.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 - 1.Teilbereich mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Itzstedt, den Amt Itzstedt Der Amtsvorsteher	Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 - 1.Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Seth, den Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 - 1.Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 04.06.2007 bis zum 04.07.2007 während der Dienststunden nach § 3(2)BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll gebracht werden können, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 121 / 181 vom 28.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. Itzstedt, den Amt Itzstedt Der Amtsvorsteher	Die ausgefertigte Satzung des Bebauungsplanes Nr.10 - 1.Teilbereich sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Segeberger Zeitung / vom 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB), sowie auf die Rechtswirkung des § 4(3)1 Gemeindeordnung (GO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten. Itzstedt, den Amt Itzstedt Der Amtsvorsteher

BEBAUUNGSPLAN NR. 10
1. TEILBEREICH
DER
GEMEINDE SETH

KREIS SEGEBERG

Übersichtskarte 1:25000



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

13.07.2007

ipp Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

ipp ingenieurgesellschaft
Plessa u. Partner GmbH & Co. KG
Hauptsitz und Niederlassung Kiel: Tel. 0431/2 97 99 0 Fax
Tel. +49(0)3 53 45 30 17 Fax +49 (0)3 53 45 30 20
info@ipp-kiel.de www.ipp-kiel.de

Im Auftrag der LANDGESELLSCHAFT SCHLESWIG-HOLSTEIN

Fabrikstraße 7 - 24103 Kiel
Tel.0431/9799-02