Satzung der Gemeinde Seth über den Bebauungsplan Nr. 10 - 2. Teilbereich

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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Abs.3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.01.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 - 2.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:

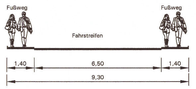
Es gilt die BauNVO 1990/1993

PLANZEICHNUNG -TEIL A-

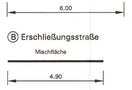
Straßenquerschnitte

M.: 1:100

L 232 Hauptstraße

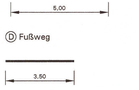


Ⓐ Erschließungsstraße



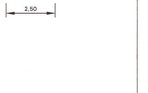
Ⓑ Erschließungsstraße

Ⓒ Wohnweg



Ⓓ Fußweg

Ⓔ Fußweg



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.10 - 2. Teilbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Fußgängerbereich

V — Verkehrsberuhigter Bereich

P — Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

V — Verkehrsgrün

Private Grünfläche

S — Knickschutzstreifen

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

Einzelbäume anpflanzen

Einzelbäume erhalten

Knick erhalten

Sonstige Planzeichen

G AVG — Mit Gehrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit, Versorgungsträger und Gemeinde (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

M — Müllbehältersammelplatz (zur Abholung) zu Gunsten der rückwärtig liegenden Grundstücke

45 dB(A) Isophone

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

Nachrichtliche Übernahme

Knick geschützt nach § 21 LNatSchG

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Grundstücksgrenzen

130 — Flurstücksbezeichnung

Sichtflächen

TEXT - TEIL B -

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB und BauNVO
1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB

1.1.1. Höhe baulicher Anlagen § 16 (2) Nr. 4 i. V. m. 16 (3) Nr. 2 BauNVO
Die Gebäudehöhe darf max. 8,50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe betragen.

1.1.2. Höhenlage baulicher Anlagen nach § 9 (3) BauGB i. V. m. § 18 BauNVO
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von mindestens 0,25 m - maximal 0,50 m über der Mitte des Baugrundstücks angrenzenden Verkehrsflächen zulässig.

1.1.3. Nichtvollgeschosse sind als Dachgeschosse auszubilden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die auf mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten durch gleichmäßig geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung nach 2.1.1. begrenzt sind. Öffnungen sind nur in Form von Gauben oder Dachflächenfenstern zulässig.

1.1.4. Staffelgeschosse sind unzulässig.

1.2. Mindestgröße der Baugrundstücke nach § 9 (1) Nr. 3 BauGB
Die Mindestgröße der Baugrundstücke für ein Einzelhaus wird auf 600 m² festgelegt. Die Mindestgröße der Baugrundstücke für eine Doppelhaushälfte wird auf 400 m² festgelegt.

1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nach § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Je Wohngebäude und je Doppelhaushälfte ist maximal 1 Wohnung zulässig.

1.4. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern.

1.5. Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB
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.

1.6. Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB
1.6.1. 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 und von Nutzungen durch Nebenanlagen freizuhalten sind.

1.6.2. 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.

1.6.3. 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, der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m³ betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.

1.6.4. Im Wohnbaugebiet sollen auf jedem Privatgrundstück je angefangene 100 qm überbaubarer Grundfläche ein heimischer standortgerechter Laubbaum oder 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.

1.6.5. Als Einfriedungen der privaten Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze frei wachsende 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.

1.6.6. Die externe Ausgleichsfläche wird auf dem Flurstück Nr. 5/1, Flur 8 der Gemeinde Seth festgesetzt. Neben extensivem Grünland werden zwei Knicks, ein Uferrandstreifen mit Gehölzgruppen und 4 Baumgruppen entsprechend der Planzeichnung als Ausgleichsmaßnahmen A 1 - A 4 für beide Teilflächen des B Plans Nr. 10 festgesetzt werden. Es wird eine dauernafte grundbuchliche Sicherung der Fläche zu Naturschutzzwecken erfolgen.

1.7. Festsetzungen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Einwirkungen im Sinne des BImSchG nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB
1.7.1. Bei allen Gebäuden südwestlich der 45 dB(A) Isophone sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 (3) LBO

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

2.1.2. Für Nebendachflächen (Gaubendächer) sind andere Neigungen zulässig.

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

2.2. Dachaufbauten
Gauben und Dachflächenfenster sind bis zu einer Einzelbreite von max. 5,00 m gemessen an der Traufe zulässig. Gauben und Dachflächenfenster müssen auf jeder Seite einen Mindestabstand von 2,00 m zum Ortgang oder dem nächstgelegenen Grat bis nächstgelegenen Kehle halten.

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.09.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 11.04.2006 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.04.2007 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 01.04.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 14.05.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.06.2007 bis 04.07.2007 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.05.2007 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 24.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

~~Gemeinde Seth~~
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Itzstedt ~~Seth~~, den 17.0. APR. 2013 — ~~Bürgermeister~~

7. Der Bauausschuss hat am 05.07.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 - 2. Teilbereich mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

~~Gemeinde Seth~~
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Itzstedt ~~Seth~~, den 17.0. APR. 2013 — ~~Bürgermeister~~

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.10 - 2. Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.07.2012 bis 24.08.2012 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.07.2012 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 22.10.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

11. Die Gemeindevertretung hat am 22.10.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 - 2. Teilbereich mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.10 - 2. Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2012 bis 22.11.2012 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.10.2012 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

13. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

~~Gemeinde Seth~~
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Itzstedt ~~Seth~~, den 17.0. APR. 2013 — ~~Bürgermeister~~

14. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 14.01.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

15. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 10 - 2. Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.01.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

~~Gemeinde Seth~~
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Itzstedt ~~Seth~~, den 17.0. APR. 2013 — ~~Bürgermeister~~

16. Der katastermäßige Bestand am 28.08.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bordesholm, den 09.04.2013
Öff. best. Vermessungsingenieur

17. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gemeinde Seth

Seth, den 23. APR. 2013 — Bürgermeister

18. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 - 2. Teilbereich durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.04.13 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 28.04.13 in Kraft getreten.

~~Gemeinde Seth~~
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Itzstedt ~~Seth~~, den 29.04.13 — ~~Bürgermeister~~

4. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr.10 - 2. Teilbereich der Gemeinde Seth

Gemeinde Seth Seth	DATUM 14.01.2013
	MASSSTAB 1:1.000
Satzung der Gemeinde Seth über den Bebauungsplan Nr.10 - 2. Teilbereich für das Gebiet "zwischen der Straße Raak und der Hauptstraße, westlich des Friedhofes"	VERFAHRENSSTAND Vorentwurf § 3 (1) BauGB § 4 (1) BauGB § 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB Satzung

iPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
iPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstr. 195-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 5 49 59-0 Fax 5 49 59-59
info@ipp-kiel.de www.ipp-kiel.com

H:\01 Projekte\2012\0150 Landgas, Grill-Hüttl, Gemeinde Seth, B-Plan Nr. 10, Teil 2\02 Pläne CAD\Zeichnung\2013-01-14 Seth B-Plan 10 2.Teilbereich-Satzung.dwg