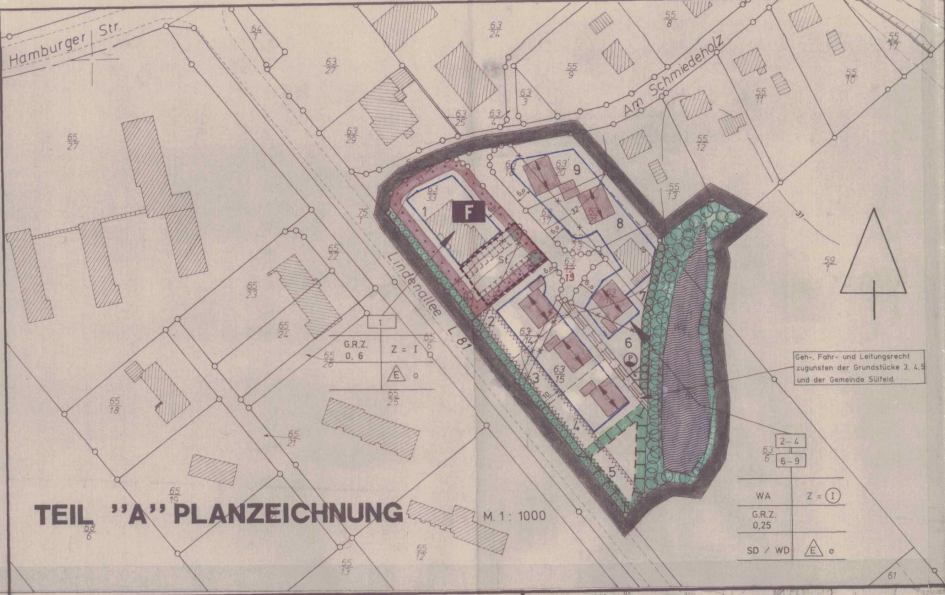


SATZUNG DER GEMEINDE SÜLFELD (ORTSTEIL BORSTEL) KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 FÜR DAS GEBIET

NEULAND, SÜD. DER STRASSE AM SCHMIEDEHOLZ UND ÖSTL. DER STRASSE LINDENALLEE

Aufgrund des § 10 des Bundesgesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 881) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1987 (GVBl. Schl. - H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.1992 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet „Neuland, süd. der Straße am Schmiedeholz u. östl. der Straße Lindenallee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



TEIL "A" PLANZEICHNUNG M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauabstimmungsverordnung (BauAVD) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planhalts, Planzeichnerverordnung 1990 (PlanV 90 I) (BGBl. Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 § 9 (1) BauGB

BAUGEBIET: § 9 (1) BauGB

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauNVO

G.R.Z. Grundflächenzahl, § 19 BauNVO

Z = 0 Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 16 (4) und § 20 (1) BauNVO

Bauweise: § 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO

nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO

Baugrenze, § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) BauGB und § 23 BauNVO

Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i. V. mit § 82 LBO

Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firsrichtung:

SD/WD Sattel- oder Walmdach wahlweise möglich.

Dachneigung.

Firsrichtung.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB

Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen: § 9 (1) 22 BauGB

Zweckbestimmung:

St Stellplätze.

Grünflächen, § 9 (1) 15 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf: § 9 (1) 5 BauGB

F Feuerwehr.

Flächen für Versorgungsanlagen (Pumpstation), § 9 (1) 28 BauGB

Wasserflächen, § 9 (1) 16 BauGB

Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25a BauGB

Anpflanzen eines Gehölzstreifens, s. Text Ziffer 2.1, § 9 (1) 25a BauGB

Knick zu erhalten, s. Text Ziffer 3, § 9 (1) 25a BauGB

Umgränzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, § 9 (1) 10 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

1,2,3 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke

Vermessungslinien mit Maßangaben

Bereich der baulichen Festsetzungen

Katasteramtliche Flurgrenze mit Grenzmal

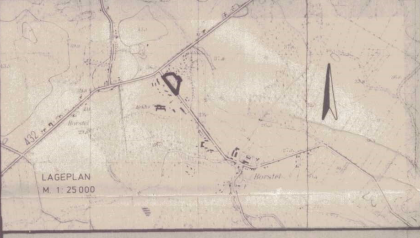
Künftig fortfallende Flurstücksgrenze

Katasteramtliche Flurstücksnr.

Höhenlinien

Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage

Grundfläche einer geplanten Anlage



TEIL „B“ TEXT:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 11 Nr. 1 BauGB Pro Wohngebäude sind nur 2 Wohnungen zulässig gem. § 9 (1) 1 21 BauGB

2. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

2.1 Anlage eines mindestens dreireihigen Gehölzstreifens an der Südostgrenze mit einreihigen Standardgeraden Gehölzen wie z. B. für die feuchten Bereiche Ohr-Weide (Salix aurita), Grau-Weide (S. cinerea), Lorbeer-Weide (S. pentandra), Silber-Weide (S. alba), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) und Faubaum (Frangula alnus). Für die grundwasserfernen Bereiche werden Rot-Buche (Fagus sylvatica), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus spec.), Schlehe (Prunus spinosa), Stiel-Eiche (Quercus robur), Berg-Ahorn (Acer pseudo-platanus) vorgeschlagen.

2.2 Die Abgränzung der Grundstücke untereinander erfolgt durch Pflanzung von heimischen Hecken. Es sind keine Koniferen zu verwenden.

2.3 Entlang der Straße ist auf den privaten Grundstücken pro Grundstück im Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze ein Baum zu pflanzen. Hierfür werden Linden der gleichen Art wie im gegenüberliegenden Naturdenkmal Nr. 81 (Lindenallee) empfohlen. Säfte der Untergrund sind als dauerhaft zu feucht darstellen; ist auf Eschen auszuweichen.

2.4 Schaffung einer Pufferzone im südöstlichen Bereich zwischen dem Gewässer und den überbauten Grundstücksflächen. Gehölzstreifen und Gewässer sind durch einen Zaun gegen über der Bebauung abzutrennen. Das Gewässer hat vorrangig ökologische Funktion und keine Naherholungsfunktion.

3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Der im Bebauungsplan festgesetzte Knick ist zu erhalten und ggf. zu ergänzen. Zur Bestandssicherung ist der Knick alle 7 bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme der Überhälter. Weitere Pflegemaßnahmen sind zulässig, sofern der Fortbestand nicht gefährdet wird.

4. Das Grundstück Nr. 5 mit einer Fläche von ~500 m² ist der natürlichen Sukzession überlassen. Die Fläche ist durch Abzäunung zu sichern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB

5. Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im gesamten Geltungsbereich sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Umfassungsbauteilen von Wohngebäuden vorzunehmen.

Die Schallschutzmaßnahmen müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 Tabelle 8 entsprechen:

Das Mindest-Schalldämm-Maß beträgt R_w, res 35,- dB

Einschalige Außenwände und Dächer müssen eine flächenbezogene Masse von etwa 135 kg/m² aufweisen. Für mehrschalige Bauteile sind die Tabellen 37 bis 39 des Beiblattes der DIN 4109 zu beachten.

Die Fenster sind als ausreichend dichte Standardkonstruktionen mit 4/12/4-mm Zweifachfensterisolation auszuführen.

6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen, § 9 (1) BauGB i. V. mit § 82 LBO

Im gesamten Geltungsbereich sind Kellergaragen unzulässig.

7. Im Bereich der Baugrundstücke 1 - 4 sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen - soweit diese innerhalb der Anbauvorbozengrenze entlang der L 81 liegen - bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

Verfahrensmerkmale

1. Auf Beschluss der Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.1987

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Gemeindezeitung vom 09.02.1990 erfolgt

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.09.1990 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 12.11.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren sind den Verzeichnissen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 1 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 05.09.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.11.1990 bis zum 27.12.1990 während der Dienststunden folgender Zeiten öffentlich ausliegen

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 17.11.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.02.1992 nach geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden

Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie die Begründung in der Zeit vom 01.11.1992 bis zum 01.12.1992 während der Dienststunden folgender Zeiten öffentlich ausliegen

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 26.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden

8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 15.12.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.12.1992 erlassen

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt

GEMEINDE SÜLFELD DEN 01. März 1993 AMT SVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 27.10.93 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Festsetzungen werden als richtig bescheinigt

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 12.10.93 LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 31 Abs. 1 BauGB und Abs. 3 BauGB ist nicht geführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 13.05.1993 bestätigt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt

ITZFELD GEMEINDE SÜLFELD DEN 13.05.1993 AMT SVORSTEHER

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wird hiermit ausgesetzt

SÜLFELD DEN 21.05.1993 BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.05.1993 in der Bekanntmachung Nr. 10/29/1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Befreiung von der Verletzung von Vorschriften und Form Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 27.05.1993 in Kraft getreten

ITZFELD GEMEINDE SÜLFELD DEN 07.06.93 AMT SVORSTEHER