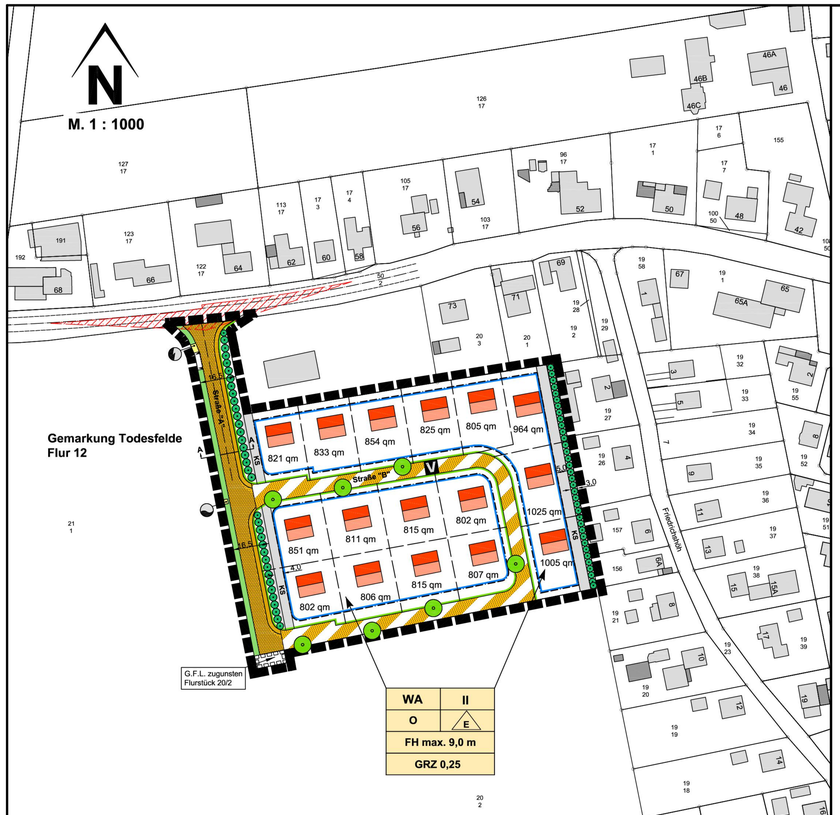


TEIL "A" PLANZEICHNUNG

TEIL B -TEXT-

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)**
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 (2) Nr. 3 – Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 (3) Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen, Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und Nr. 5 – Tankstellen BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Gebäudehöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßenmitte im Bereich des jeweiligen Baugrundstückes. Bei ansteigendem Gelände ist der Bezugspunkt die Oberkante der Straßenmitte, erhöht um das Maß des natürlichen Anstiegs zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

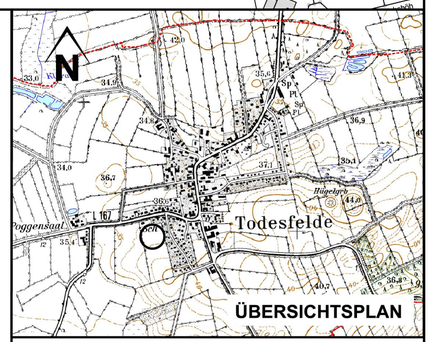
3. Mindestgrundstücksgröße, Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus beträgt 800 m².
Je Einzelhaus ist eine (1) Wohneinheit zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO
Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Stellplätze (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

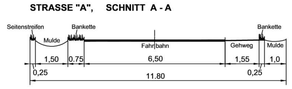
6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
6.1 Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb der zulässigen 2 Vollgeschosse sind unzulässig. Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachgauben und Loggien.
6.2 Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot, braun oder anthrazit herzustellen. Gründächer sind zulässig. Dies gilt nicht für Wintergärten und Terrassenüberdachungen.
6.3 Zulässig sind nur Sattel-, Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°. Geringere Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Garagen und Carports zulässig.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7.1 Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher, auch genehmigungsfreier Bebauung, Versiegelung oder Abgrabung freizuhalten.
7.2 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.
7.3 In jedem Vorgarten ist ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
7.4 Vollversiegelnde Materialien für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen sind unzulässig.



REGELQUERSCHNITTE: M. 1: 100

STRASSE "A", SCHNITT A - A



ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
	Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung: Gehweg	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Sickermulde	
	Einfahrtbereich	§ 9 (1) 4 u. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	§ 9 (1) 12 BauGB
	Zweckbestimmung: Löschwasserbrunnen	
	Elektrizität	
	Planungen, Nutzungregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
KS	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Bäume anzupflanzen, schematisch	§ 9 (1) 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
G.F.L.	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (zugunsten der Anwohner-Innen, Versorger und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- 20/2 Katasteramtliche Flurstücksnummern
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 3,0 Maßlinien mit Maßangaben
- Sichtdreieck
- Geplante bauliche Anlage

10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

GEMEINDE TODESFELDE DEN.....
.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 20.02.2018

SATZUNG
DER GEMEINDE

TODESFELDE

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

FÜR DAS GEBIET

"Südlich der westlichen Dorfstraße und westlich der Straße Friedrichshöh"

Aufgrund des § 10 (bei Festsetzungen nach § 172 BauGB: "Aufgrund der §§ 10 und 172 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den B-Plan: "sowie nach § 92 der Landesbauordnung") wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **04.01.2018** folgende Satzung über den B-Plan Nr. 5, für das Gebiet: "Südlich der westlichen Dorfstraße und westlich der Straße Friedrichshöh, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **26.01.2017** .
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am **14.02.2017** erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am **20.04.2017** durchgeführt.

3. Die Gemeindevertretung hat am **29.09.2017** den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **20.11.2017** bis **19.12.2017** 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 **09.11.2017** in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am **09.11.2017** in der Segeberger Zeitung hingewiesen.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **20.11.2017** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE TODESFELDE DEN.....
.....
BÜRGERMEISTER

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN .....
.....
Leiterin/Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **04.01.2018** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **04.01.2018** als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

GEMEINDE TODESFELDE DEN.....
.....
BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE TODESFELDE DEN.....
.....
BÜRGERMEISTER