ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) (BGBl. 1991 I S. 58 vom 22.01.1991).

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MD – Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MD_e – Eingeschränkte Dorfgebiete
- MI – Mischgebiete (§6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- GFZ 0,5 – Geschossflächenzahl
- GRZ 0,3 – Grundflächenzahl
- I , II – Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- o – Offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)

- Parkanlage
- p – privat

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20 und (6) BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Baum, zu erhalten
- Knick, anzupflanzen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 und (6) BauGB) hier: Knickschutz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Knick (§ 25 (3) LNatSchG)
- D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- A – Altstandort (Altlast)
- A – Altlastenverdachtsflächen
- Äußere Schutzzone des Wasserwerks
- Immissionsschutzradien gem. VDI-RL 3471
- Gewässer II. Ordnung hier: Gewässer 30 der Gemeinde Wakendorf II als verrohrter Graben

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- 42 – Katasteramtliche Flurstücksnummer
- 15,0 – Vermessungslinie mit Maßangabe
- Gebäude mit Hausnummer

TEIL B - TEXT

1. Allgemeines

1.1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) 2 - 5 BauNVO, § 5 (3) BauNVO, § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteile des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
Im Dorfgebiet (MD) sind Nutzungen gem. § 5 (2) 9 BauNVO sowie im Mischgebiet (MI) gem. § 6 (2) 7 BauNVO nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
Im eingeschränkten Dorfgebiet (MD e) sind ausschließlich Nutzungen gem. § 5 (2) 1, 4 und 6 BauNVO zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)

1.2. Einzelhäuser:
Pro 800 m² Grundstücksfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind zwei Wohneinheiten in Wohngebäuden zulässig. (§ 9 (1) 3 BauGB)

1.3. Doppelhäuser:
Pro Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.
Die Grundstücksfläche pro Doppelhaushälfte hat mind. 300 m² zu betragen.
(§ 9 (1) 3 und 6 BauGB)

1.4. Stellplätze auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

1.5. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der mittleren natürlichen Geländehöhe innerhalb der Grundfläche des Gebäudes, darf bei Eingeschossigkeit maximal 9,0 m, bei Zweigeschossigkeit maximal 10,5 m betragen.

2. Gestaltung (§ 84 LBO i. Vbg.m. § 9 (4) BauGB)

2.1. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer zulässig.

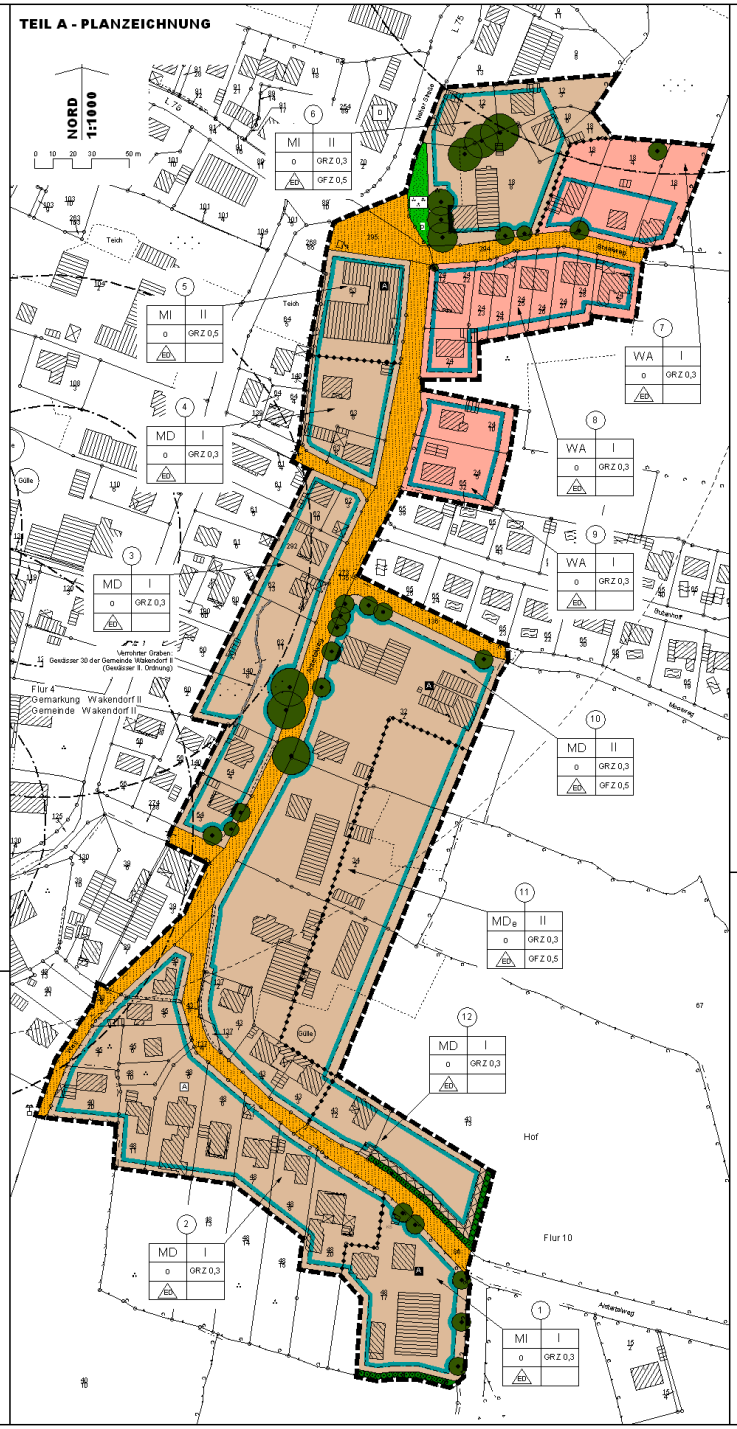
2.2. Häuser in Blockbohlenoptik sind nicht zulässig.

3. Grünplanung

3.1. Im Bereich des vorhandenen Knicks sind maximal 3 Knickdurchbrüche mäßigweite einer Breite von 3,0 m zulässig. Der Knickschutzstreifen (KS) entfällt an diesen Stellen. (§ 9 (1) 25 BauGB)

3.2. Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen entlang des bestehenden sowie geplanten Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Unterdorf - Ostseite", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.09.2005. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 erfolgte nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Umschau" am 19.10.2005 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 06.09.2007 durchgeführt.

3. Von der Durchführung einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde durch Beschluss vom 21.09.2005 abgesehen.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 (2) BauGB).

5. Die Gemeindevertretung hat am 31.07.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. 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 11.09.2008 bis zum 13.10.2008 während der Öffnungszeiten nach § 3 (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 03.09.2008 in der "Umschau" ortsüblich bekanntgemacht.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4a (3) BauGB am 28.08.2008 erneut beteiligt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2009 und am 10.12.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert.
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 27.08.2009 bis zum 28.09.2009 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.08.2009 in der "Umschau" ortsüblich bekanntgemacht.

10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4a (3) BauGB am 13.08.2009 erneut beteiligt.

11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.12.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Wakendorf II, den .....

Siegel

.....
Bürgermeister

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

Bad Segeberg, den .....

Siegel

.....
Leiter des Katasteramtes

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

Gemeinde Wakendorf II, den .....

Siegel

.....
Bürgermeister

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 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 bekanntgemacht 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Wakendorf II, den .....

Siegel

.....
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE

WAKENDORF II

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

"Unterdorf - Ostseite"

Verfahrensstand

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
●	●	●	●

STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
23795 BAD SEGEBERG, MICHELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de

Stand: 29.04.2010