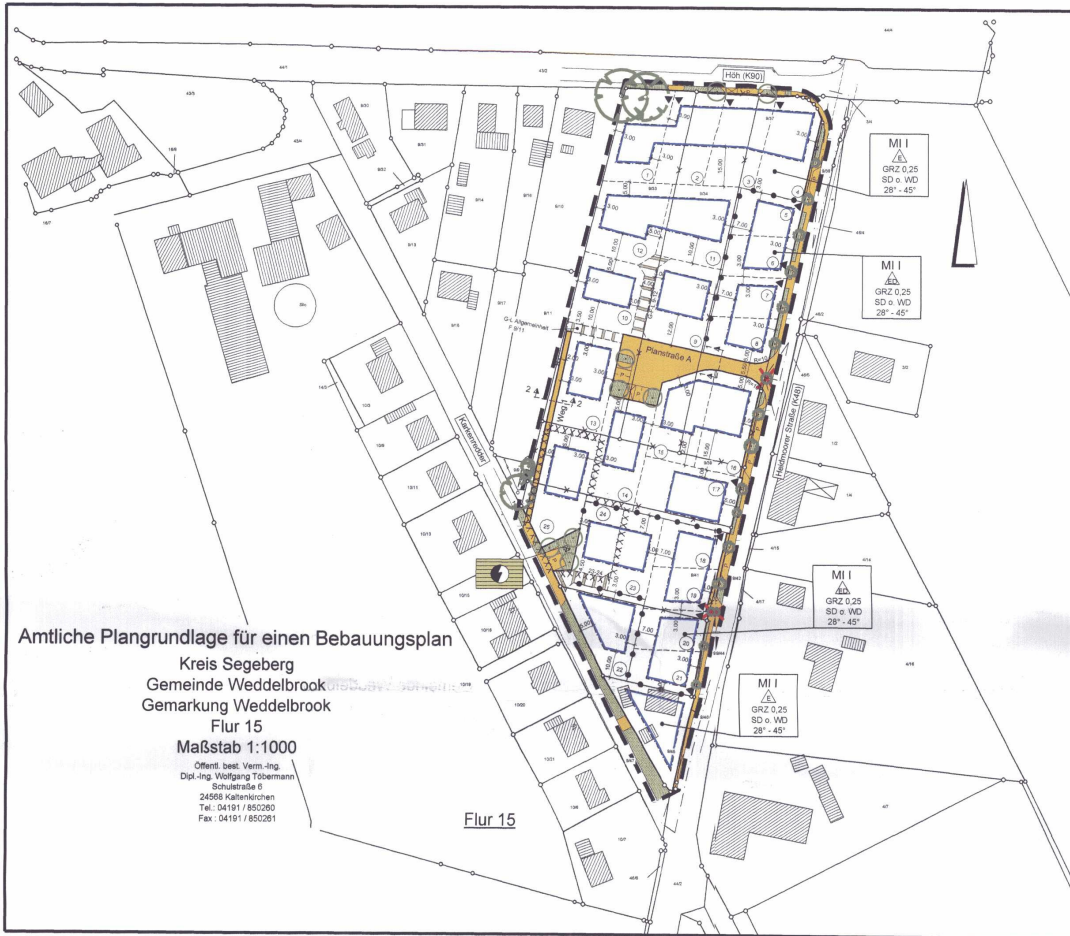


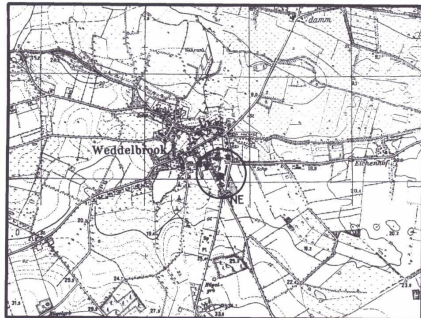
PLANZEICHNUNG TEIL A



Amtliche Plangrundlage für einen Bebauungsplan

Kreis Segeberg
Gemeinde Weddelbrook
Gemarkung Weddelbrook
Flur 15
Maßstab 1:1000
Öffentl. best. Verm.-ing.
Dipl.-ing. Wolfgang Töbermann
Schulstraße 6
24568 Kattenkirchen
Tel.: 04191 / 850280
Fax: 04191 / 450281

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 25.000



REGELPROFIL M. 1: 100



TEXT TEIL B

1. Allgemeines

- 1.1 Ausnahmen gem. § 6 (3) Bau NVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
- 1.2 Die Grundstücksgröße pro Doppelhaushälfte hat mindestens 400 m² zu betragen. (§ 9 (1) BauGB)
- 1.3 Pro Einzelhaus ist max. eine Wohnfläche zulässig (§ 9 (1) BauGB)
Ausnahme: wenn die Errichtung einer 2. Wohnung (Erläuterung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird.
Für Doppelhäuser wird nur eine Wohnung pro Haushalte zugelassen. (§ 9 (1) BauGB)

2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)

- 2.1 Dächer sind nur als Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 28° - 45° zulässig.
- 2.2 Die Sockelhöhe der baulichen Anlage, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,5 m betragen.
- 2.3 Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes, darf höchstens 3,5 m betragen.
- 2.4 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes, maximal 8,5 m betragen.
- 2.5 Die Dampfhöhe entfällt.
- 2.6 Die Giebeln sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. Unabhängig hiervon ist auch die Errichtung von gedeckten Einstellplätzen (Carports) zulässig.
- 2.7 Die Außenwandgestaltung der Hauptkörper darf ausschließlich in Ziegel, Klinker oder Putzfächern erfolgen.
- 2.8 Bauten mit einer Holzaussenfassade sind nur auf den Grundstücken 9 - 13 zugelassen.

3. Grünordnung

- 3.1 Der unverriegelte Wurzelraum der Neupflanzungen muss mindestens 12 m² betragen. (§ 9 (1) 25 BauGB)
- 3.2 Die Vorgartenbereiche sind ausschließlich mit Laubhecken als straßenseitige Einfriedigungen zu gestalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalte (Planzeicherverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 3	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	Mischgebiete	§ 9 Abs. 1.1 BauGB § 6 BauNVO
I GRZ	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1.1 BauGB § 16 BauNVO
	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1.2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
	Sattel- oder Walmdach Dachneigung	§ 92 Abs. 4 LBO
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1.11 BauGB
	öffentliche Parkfläche	
	festgesetzte Zufahrt	
	Trafo	§ 9 Abs. 1.12 BauGB
	vorf. Baum	§ 9 Abs. 1.25b BauGB
	vorf. Baum entfällt	
	gepl. Baum	§ 9 Abs. 1.25e BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Mit Geh-,(G), Fahr-(F)- und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten	§ 9 Abs. 1.21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Bodenluftsanierung	§ 9 Abs. 5.3 BauGB
	In Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken	
	vorf. Grundstücksgrenze	
	bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze	
	vorf. Gebäude	
	Flurstücknummern	
	Sichtdreieck	
	fortlaufende Nummerierung der Grundstücke	

SATZUNG DER GEMEINDE WEDDELBROOK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

für das Gebiet westlich der Heidmoorer Straße, südlich Höh und nordöstlich des Karkenredders

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1967 (BGBl. I. S. 2414), sowie § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. S. 47) und der Zeit vom 29.04.2003 bis zum 15.05.2003, ist folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.01 u. 25.03.02. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 20.04.01 bis zum 15.05.2001, sowie dem Aushang an der öffentlichen Bekanntmachungsstelle am 15.05.2001 erfolgt.
- 2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.08.2002 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.08.2002 wurde die Bürgerbeteiligung abgebrochen werden.
- 3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stellungnahmen sind bis zum 15.08.2002 eingegangen. Die Gemeindevertretung hat am 22.08.2002 die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- 4) Die Gemeindevertretung hat am 22.08.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.08.2002 bis zum 08.11.02 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.08.2002 in der Zeit vom 07.10.2002 bis zum 08.10.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 6) Die Gemeindevertretung hat die vorstehenden Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.11.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 7) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung 22.08.2002 bis zum 08.11.2002 haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.08.2002 bis zum 08.11.2002 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.08.2002 in der Zeit vom 07.10.2002 bis zum 08.10.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Begründung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.08.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.08.2002 genehmigt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Erläuterungen, Merkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.
Weddelbrook, den 29. APR. 2003
Bürgermeister

Der katasträmliche Bestand am 19.09.02 wurde den geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden auftrag bescheinigt.
Kattenkirchen, den 19.09.02
OBVI

Weddelbrook, den 29. APR. 2003
Bürgermeister

11) Der Satzungsbuch zum Bebauungsplan 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 29.04.2003 bis zum 15.05.2003, 1 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtfertigung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.05.2003 in Kraft getreten.
Weddelbrook, den 15. MAI 2003
Bürgermeister