

Satzung der Gemeinde Winsen über den

Bebauungsplan Nr. 1, Teil III

für das Gebiet

„Ortslage Winsen / nordöstlicher Teil, an den Straßen Am Kellerberg, Dorfstraße, Hauptstraße und Klein Winsen“

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 18.8.1997 (BGBl I S. 2081) sowie nach § 92 Landesbauordnung wird nach Beschluß durch die Gemeindevertretung vom 15.2.2001 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 1 Teil III, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

1. Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)
Die höchstzulässige Grundflächenzahl (Grundflächenzahl) beträgt 0,2.
Die maximale Firsthöhe der Gebäude beträgt 9,00 m über gewachsenem Gelände.
Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1.
Eine Abweichung von den Sätzen 1 bis 3 ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnlicher Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt.
Darüber hinaus ist eine zweigeschossige Bebauung ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die betriebsnotwendige Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betriebes handelt.
2. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.
Im Bereich des Flurstücks 30/3 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der östlichen Baugrenze um bis zu 25 m zulässig, wenn es für die betriebsnotwendige Erweiterung der bestehenden Schank- und Speisewirtschaft erforderlich ist.
3. Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Je Einzelhausgrundstück ist eine Mindestgröße von 1.000 m² erforderlich. Dies gilt nicht für Grundstücke, die am 1.1.1999 eine Grundstücksfläche von weniger als 1.000 m² umfaßten.
4. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohnung zulässig. Sofern die Wohnfläche nicht mehr als 75 % der Wohnfläche der Hauptwohnung umfaßt, ist ausnahmsweise eine zweite Wohnung als Einliegerwohnung zulässig.
Eine Abweichung von den Sätzen 1 und 2 ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnlicher Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt.
Darüber hinaus sind als Ausnahme abweichend von den Sätzen 1 und 2 in einem am 1.1.1999 zulässigerweise vorhandenen und bislang landwirtschaftlich genutzten Gebäude insgesamt bis zu drei Wohnungen zulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)
 Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer auszuführen. Flachdächer sind unzulässig.
 Die Sockelhöhe (gemessen OK EG-Fußboden über gewachsenem Gelände) beträgt maximal 0,80 m.
 Garagen sind hinsichtlich Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. Carports bleiben hiervon unberührt.

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan Nr. 1 Teil III, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.2.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.
 2. Der Bebauungsplan Nr. 1 Teil III, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.10.2001 vom Landrat gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Winsen, d. 13. ~~Ok.~~ Nov. 2001
 Ort, Datum



Handwritten signature
 Bürgermeister

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Winsen, d. 13. ~~Ok.~~ Nov. 2001
 Ort, Datum



Handwritten signature
 Bürgermeister

4. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 19.11.2001 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 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 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 20.11.2001 in Kraft getreten.

Winsen, den 19. Nov. 2001
 Ort, Datum



Handwritten signature
 Bürgermeister

5. Ver- und Entsorgung / Altablagerungen

Die Wasserversorgung für das Baugebiet erfolgt über das vorhandene Versorgungsnetz der Gemeinde. Die Energieversorgung mit Strom und Erdgas erfolgt über die vorhandenen Versorgungsleitungen. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf/Tensfeld.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Kanalisation zu den gemeindlichen Klärteichen. Die einschränkenden Regelungen des B-Planes dienen auch dazu, einer vorzeitigen und den örtlichen Bedarf unberücksichtigt lassenden Ausschöpfung der vorhandenen Klärteichkapazitäten vorzubeugen. Eine Versickerung des Dachflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken wird angestrebt.

Bei neu zu errichtenden Gebäuden, die mehr als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Feuerwehrezufahrten nach DIN 14090 anzulegen. Die notwendige Erschließung für diese rückwärtige Bebauung ist zu sichern.

Im Bereich des Flurstücks ³/₁, das im Plan entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche - Feuerwehr-/Dorfgemeinschaftshaus und als Grünfläche/Spiel- und Festplatz festgesetzt ist, befindet sich eine Altablagerung (siehe Anlagen). Die bestehenden Nutzungen sind hierdurch nicht beeinträchtigt. Änderungen sind im Plan nicht vorgesehen.

6. Umsetzung der Planung / Bodenordnung

Das Plangebiet steht vollständig in Privateigentum. Bodenordnende Maßnahmen, wie eine Grenzregelung oder Umlegung sind nicht vorgesehen.

Gemeinde Winsen
Der Bürgermeister



Graf von Hilde

(Bürgermeister)

13. Nov. 2001