

TEXT TEIL B

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

- 1.1 Die nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
- 1.2 Die nach § 4 (3) Nrn. 3-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
- 1.3 Die nach § 5 (2) Nrn. 7-9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
- 1.4 Die nach § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

2. Grundstücksgröße (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Grundstücksgröße muß mindestens 600qm betragen.

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

3.1 Bodenversiegelung

Das Befestigen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nur im für die Herstellung von Zufahrten, Stellplätzen und Zuwegungsbereichen erforderlichen Maß zulässig. Die befestigten Flächen, einschließlich der Fußwege, sind in versickerungsfähigen Belägen auszuführen.

3.2 Oberflächenwasserversickerung

Das über Dachflächen und sonstigen befestigten Oberflächen auf privaten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist dem Regenklärbecken am Gemeindehaus zuzuführen.

3.3 Laubbäume

Im öffentlichen Straßenraum sind bei der Anpflanzung von Bäumen standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

4. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und deren Zuordnung (§ 9 (1a) BauGB)

- 4.1 Die bisher ackerbaulich genutzten Flächen (Ausgleichsflächen 1 und 2) sind aus der Nutzung zu nehmen und im Falle der Grünfläche als extensives Grünland / Obstwiese zu entwickeln. Ein 5 m breiter Saum ist der natürlichen Vegetationsentwicklung = Sukzession zu überlassen.
- 4.2 Die Ausgleichsfläche 1 sowie die auf dieser Fläche durchzuführenden Maßnahmen sind den durch den Bebauungsplan Nr. 12 vorbereiteten Eingriffen insgesamt zugeordnet.
Die Ausgleichsfläche 2 ist als Ausgleichsfläche für zu erwartende Eingriffe späterer Planungen festgesetzt (Ökokonto).
44 lfd. Meter des anzupflanzenden Knicks sind den durch die Planung verursachten Knickdurchbrüchen als Ausgleich zugeordnet.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)

5.1 Außenwände

Die Außenwandflächen sind unter Verwendung folgender Materialien auszuführen:

- rotes bis rotbraunes Verblendmauerwerk
- farblich naturbelassenes Holz
- weißer Putz
- farbloses Glas

Nebenanlagen und Garagen sind in ihren Materialien den Hauptgebäuden anzupassen.

5.2 Dächer

Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 30-48° zulässig. Die Dächer sind mit roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Materialien einzudecken. Solaranlagen sind zulässig. Untergeordnete Dachteile können mit einer Neigung von maximal 60° ausgebildet werden.

Geringere Dachneigungen von mindestens 15° sind nur in Verbindung mit einer dauerhaften, extensiven Dachbegrünung zulässig.

Nebenanlagen und Garagen können mit einem Flachdach bzw. geneigten Dächern bis maximal 48° ausgebildet werden.

5.3 Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen in einer Höhe von maximal 1 m zulässig.

6. Begünstigte der Mülltonnenstellplätze § 9 (1) 22 BauGB

Die festgesetzten Mülltonnenstellplätze sind den über G-F-L erschlossenen Anliegern 1 bis 4 zugeordnet.



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A



Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO



Dorfgebiete § 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

0,2

Grundflächenzahl § 16 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

FH

Firsthöhe als Höchstmaß über maßgebender Erschließungsstraße

Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

o

Offene Bauweise § 22 BauNVO



Baugrenzen § 23 BauNVO

Wo

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB

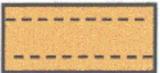


Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB

KS

hier: Knickschutzstreifen

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

P

Öffentliche Parkplätze



Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

V

Verkehrsberuhigter Bereich



Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB



Parkanlage

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



Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich § 9 (1a) BauGB



Flächen für die Sukzession § 9 (1a) BauGB



Knick, anzulegen § 9 (1) 25a BauGB



Numerierung der Ausgleichsflächen

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

zugunsten der Entsorgungsträger



Numerierung der begünstigten Anlieger



Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

Mülltonnenstellplatz, zugunsten der über G-F-L erschlossenen Anlieger 1 bis 4



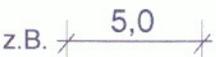
Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung § 1 BauNVO



Abgrenzung der Zuordnung § 9 (1a) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB



Bemaßung in Metern

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB



Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Flurstücksgrenzen



Vorgesehene Grundstücksgrenzen

z.B. $\frac{58}{29}$

Flurstücksbezeichnung



Sichtdreieck



Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün



Vorhandene Gebäude

Alle Maße sind in Meter angegeben

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.10.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 15.10.1998 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.09.1998 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.02.1999 beschlossen, das Verfahren gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB ab dem gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) durchzuführen.

Jersbek, den 24.02.99




Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 17.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.03.1999 bis 26.04.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.03.1999 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Jersbek, den 27.04.99

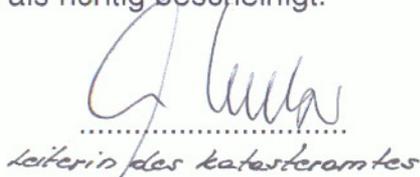



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 07. Juli 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 27. Juli 1999




Leiterin des Katasteramtes

8. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.05.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Jersbek, den 28.06.99.....



Siegel

[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 31.05.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Jersbek, den 28.06.99.....



Siegel

[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister

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

Jersbek, den 28.06.99.....



Siegel

[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister

12. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.07.99..... 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 16.07.99..... in Kraft getreten.

Jersbek, den 16.07.99.....

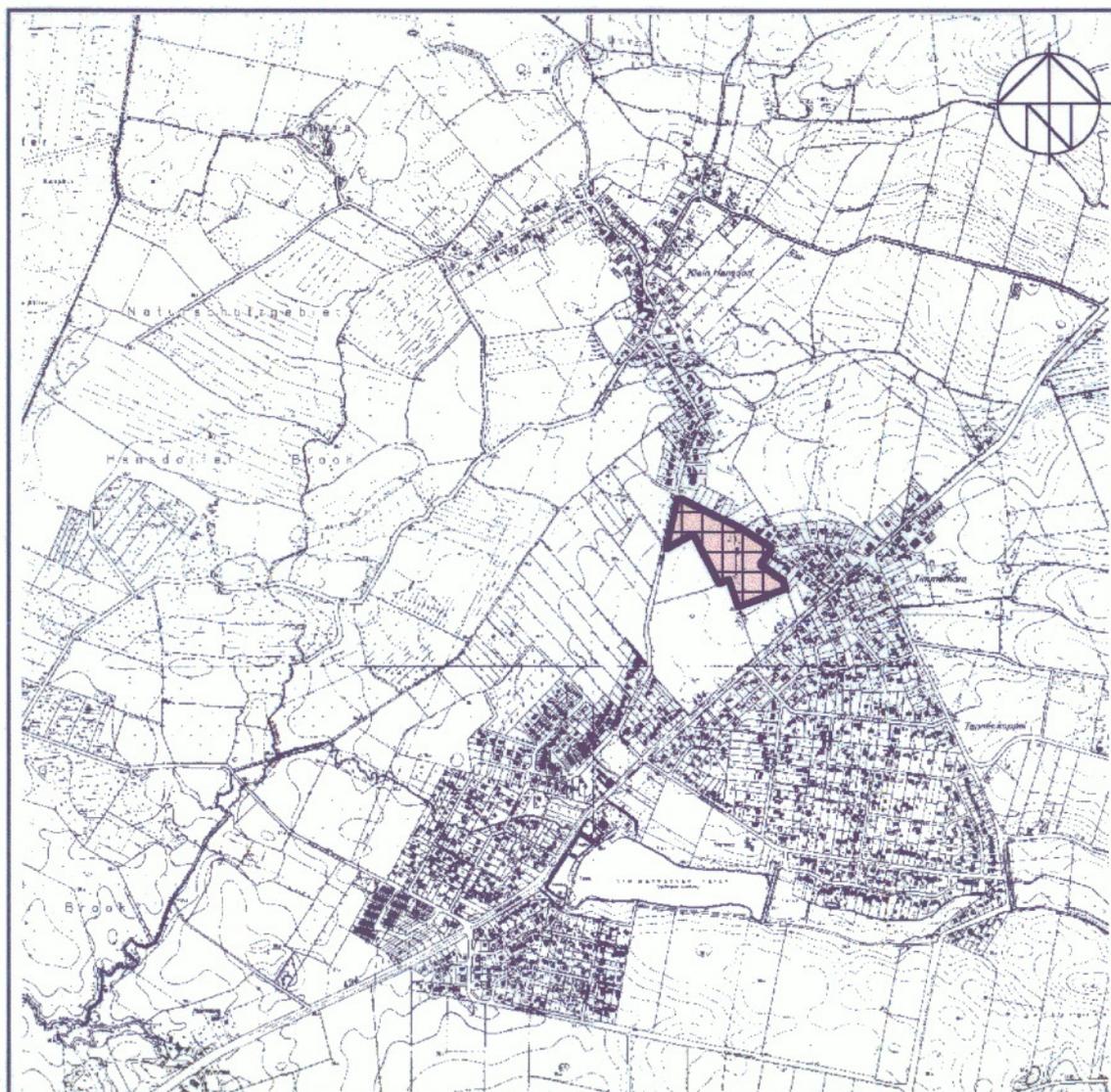


Siegel

[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.05.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Klein Hansdorfer Straße" für das Gebiet: südwestlich der Klein Hansdorfer Straße, nordwestlich der B434 im OT Timmerhorn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan M 1: 20.000

SATZUNG DER GEMEINDE JERSBEK ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "Klein Hansdorfer Straße"

FÜR DAS GEBIET:
südwestlich der Klein Hansdorfer Straße, nordwestlich der B434
im OT Timmerhorn