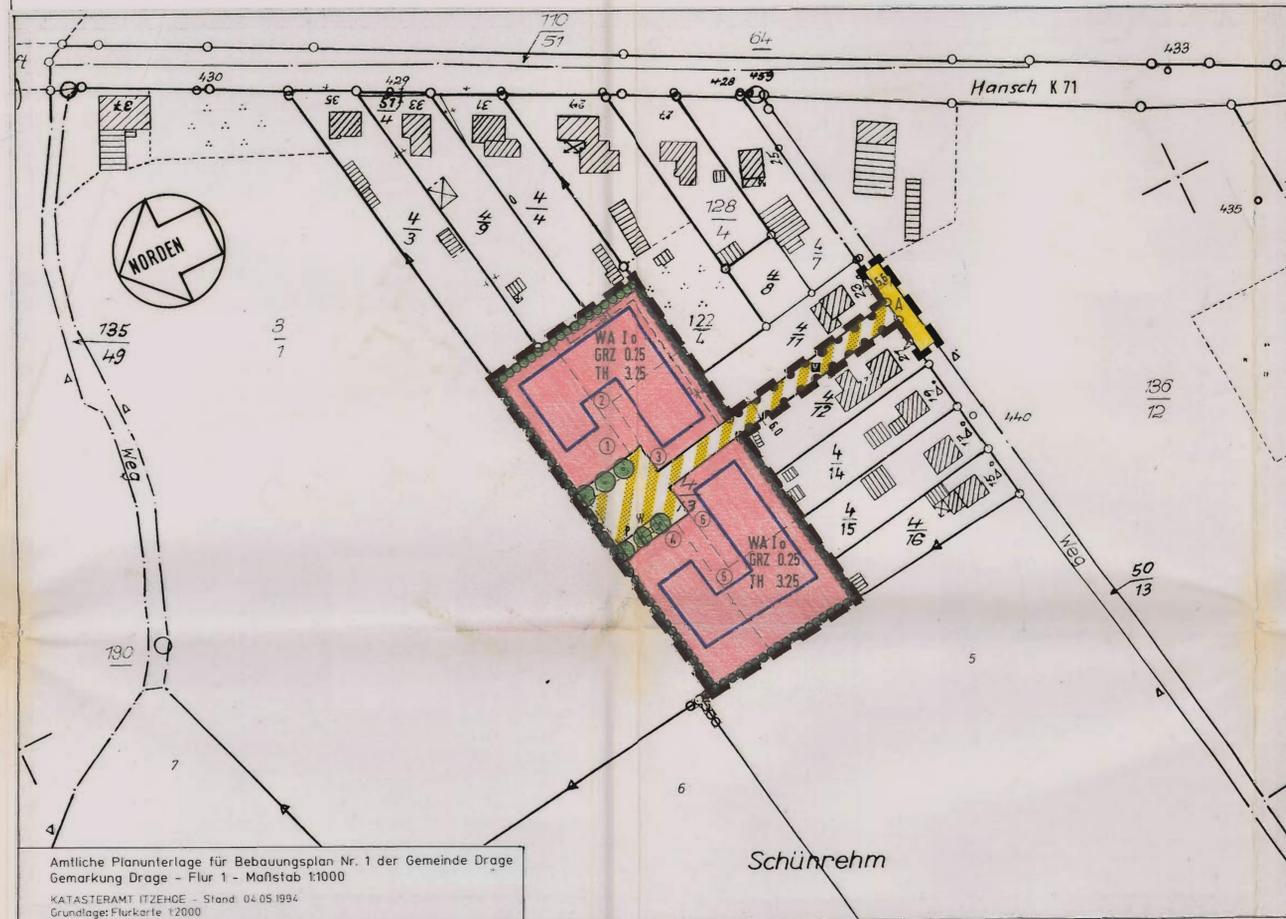


SATZUNG DER GEMEINDE DRAGE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DEN BEREICH HANSCH, WESTLICH DER BEBAUUNG DER K 71 UND NÖRDLICH DES LANDSCHAFTLICHEN WEGES

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOB. Schleswig-Holstein S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.08.1995 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für den Bereich Hansch, westlich der Bebauung der K 71 und nördlich des landwirtschaftlichen Weges bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990



Amtliche Planunterlage für Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Drage
Gemarkung Drage - Flur 1 - Maßstab 1:1000
KATASTERAMT ITZEHOE - Stand: 04.05.1994
Grundlage: Flurkarte 1:2000

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenvorordnung (PlanzVO 1990)

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,35 Grundflächenzahl §§ 16 u. 17 BauNVO
TH 3,50 Traufhöhe als Höchstgrenze §§ 16 u. 17 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §§ 16 u. 17 BauNVO
- Bauweise, Baugrenze** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche
Verkehrsberuhigter Bereich
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

- Flächen für die Abfallentsorgung** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Abfall (Wertstoffcontainer)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB
Anlegen von Knicks § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB
Erhalten von Knicks § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Mit Gefälle, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter**
4/13 Flurstücknummern
A Planstraße
- - - - - Im Ausschnitt genommener Zuschnitt der Grundstücke
⊙ Grundstücknummer
← 10 → Maßangabe in m

Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Allgemeine Wohngebiete WA
Die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht zugelassen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens beträgt max. 40 cm über die Mitte der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche. Die angegebene Traufhöhe bezieht sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens und wird ermittelt aus der Höhendifferenz zwischen den Schnittpunkten der Außenwandfläche mit der äußeren Fläche der Dachendeckung.
- Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
3.1 Die Dächer sind in einer symmetrischen Grundform und mit einer Neigung von mindestens 35° bis höchstens 48° auszubilden. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
3.2 Als Dachendeckung der geneigte Dächer sind nur Dachziegel und Betonplatten zulässig.
3.3 Als Gebäudeaußenhaut ist nur rotes Verbländmauerwerk zulässig.
3.4 Nebengebäude und Garagen, mit Ausnahme der Carports, sind in gleichen Materialien wie die Hauptgebäude herzustellen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 Abs. 20 und 25 BauGB)
Die Wohngrundstücke sind mit je 3 hochstämmigen Obstbäumen oder 2 profilkronigen standortgerechten heimischen Laubbäumen zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Verfahren

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.07.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 27.07.93 erfolgt.
Drage: 02.10.95
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 06.02.-10.02.95 durchgeführt worden.
Drage: 02.10.95
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.07.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Drage: 02.10.95
- Die Gemeindevertretung hat am 10.04.95 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Drage: 02.10.95
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.06.95 bis zum 19.07.95 während folgender Zeiten montags 08:00-12:00 Uhr und diens- bis freitags 08:00-12:00 Uhr und 14:00-18:00 Uhr nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstritt von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.06.95 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Drage: 02.10.95

- Der katastermäßige Bestand am 04. Mai 1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe: 08. Okt. 1995
Drage: 02.10.95
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.08.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Drage: 02.10.95
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.08.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.08.95 gebilligt.
Drage: 02.10.95
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 11.12.1995 Az. 649-6100-01/4 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Drage: 15.01.1996
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.01.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet worden. Das wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 15.01.1996 Az. 649-6100-01/4 bestätigt.
Drage: 15.01.1996
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
Drage: 15.01.1996
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 22.08.16 ortsüblich bekanntgemacht 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 Fähigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 23.08.1996 in Kraft getreten.
Drage: 23.08.1996

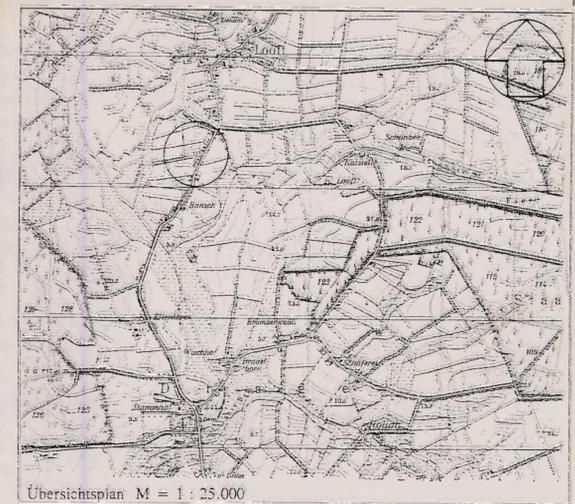
STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



PLANSTRASSE A



VERKEHRSBERUHGTER BEREICH



Satzung der Gemeinde Drage über den Bebauungsplan Nr. 1

für den Bereich Hansch, westlich der Bebauung der K 71 und nördlich des landwirtschaftlichen Weges

Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000