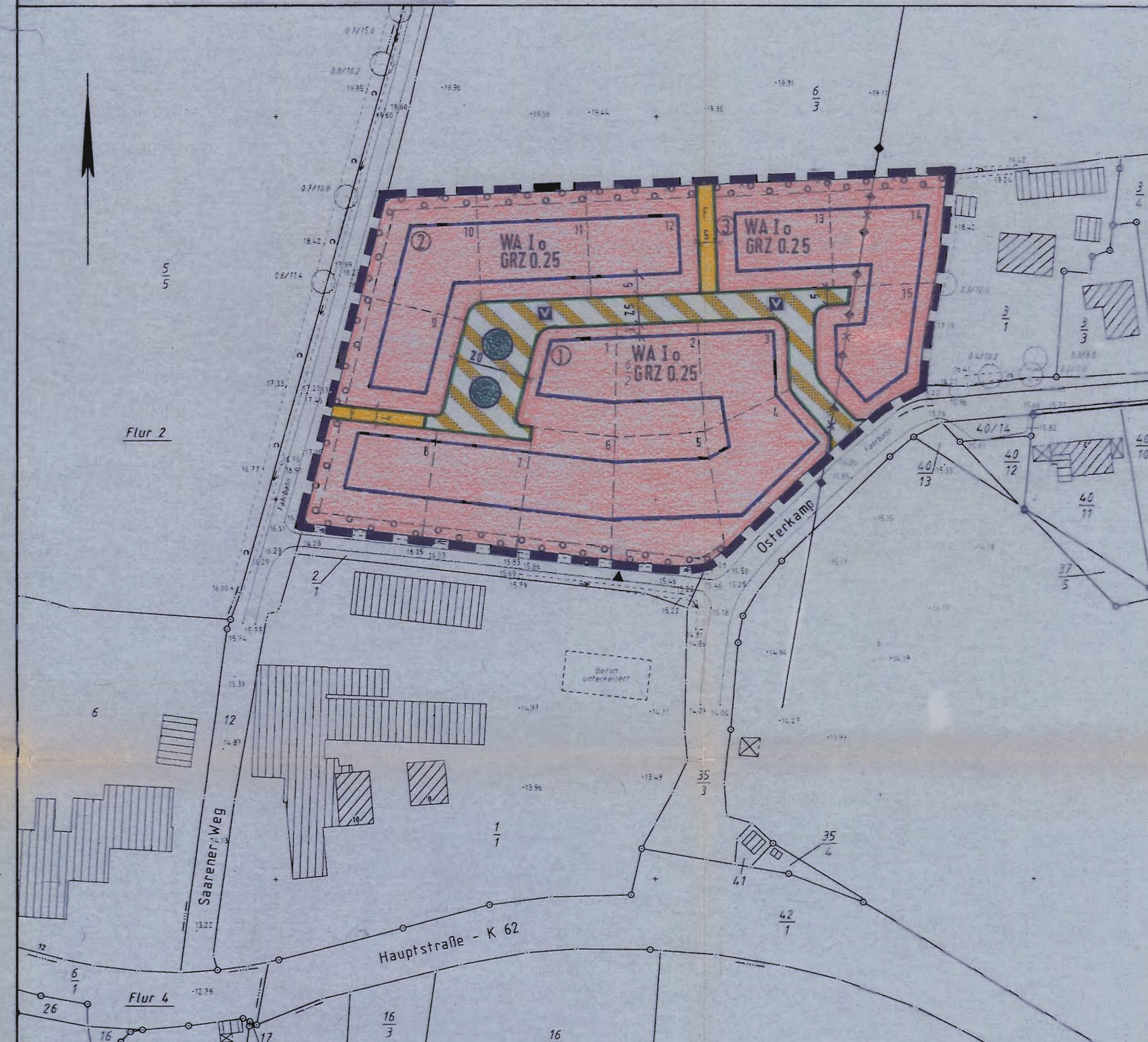


# SATZUNG DER GEMEINDE KAAKS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH VOM OSTERKAMP, ÖSTLICH VOM SAARENER WEG UND NÖRDLICH VOM VERBINDUNGSWEG ZWISCHEN OSTERKAMP UND SAARENER WEG

## PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990



### Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzVO 1990)

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>GRZ 0,25</b> Grundflächenzahl	§§ 16 u. 17 BauNVO
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
<b>3. Bauweise, Baugrenzen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>o</b> Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>6. Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Strassenverkehrsflächen	
Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsberuhigter Bereich	
Einfahrt	
Fußweg	
<b>8. Hauptversorgungsleitungen</b>	§ 9 Nr. 1 Abs. 13 BauGB
Elit-Leitung oberirdisch, künftig fortfallend	
<b>13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

<b>15. Sonstige Planzeichen</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>	
6/2 Flurstücksnummern	
In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke	
② Blocknummer	
2 Grundstücksnummer	
← 5 → Angabe in Meter	

## Text Teil B

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB)
  - Allgemeine Wohngebiete - WA**

Die ausnahmsweise ermöglichten Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden in Punkt 3, 4 und 5 nicht zugelassen. Hierbei handelt es sich um:

    - Anlagen für die Verwaltung
    - Gartenbaubetriebe
    - Tankstellen.
  - Auf jedem Grundstück sind Wohngebäude mit maximal 1 Wohneinheit zulässig. Eine weitere Wohneinheit auf jedem Grundstück ist zulässig als Einliegerwohnung (i.S. § II. WoBauG), die mit dem Wohngebäude unmittelbar verbunden und gegenüber der Hauptwohneinheit von untergeordneter Bedeutung ist.
- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
  - Die Höhen der Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden betragen max. 0,50 m über der von der Gemeinde vor Erschließungsbeginn festgestellten mittleren Höhe der Grundstücke.
  - Die Traufhöhen sind die Maße zwischen den Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden, siehe 2.1., und den Schnittpunkten zwischen den Außenwandflächen und den Oberkanten der Dacheindeckungen. Die Traufhöhen betragen maximal 3,50 m.
  - Die Firsthöhen sind die Maße zwischen der Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens und der äußeren Firsteindeckung, sie betragen maximal 9,00 m.
- Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 92 LBO)
  - Dachformen**

Dächer sind einer Neigung von mindestens 30° bis höchstens 45° auszubilden. Die Dacheindeckung ist herzustellen in massiven Materialien im Farbspektrum rot, braun, anthrazit bis schwarz.

    - Die Dachformen von Carports, Garagen und Nebenanlagen können hiervon abweichend ausgeführt werden.
  - Außenwände**

sind herzustellen als ungeputzte Mauerwerksfassade. Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerksflächen in der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen muß mindestens 50 % betragen. Fensteröffnungen werden als Teil der Wandfläche übermessen.

    - Außenwände von Carports, Garagen und Nebenanlagen können hiervon abweichend ausgeführt werden.
- Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)
 

Nebenanlagen sind grundsätzlich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. An allen Grundstücksseiten, die zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes und den jeweiligen Baugrenzen liegen, sind Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Auf jedem Grundstück ist 1 standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
  - An der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze zwischen den Grundstücken 8 und 10 (am Saarener Weg) und 5 und 8 (am Verbindungsweg zum Osterkamp) ist eine **Aufwallung** bis zu einer Höhe von 60 cm mit einem durchgehenden Gehölzstreifen aus einer heimischen Bepflanzung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, bestehend aus:
    - flächig 2 x verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm, im Verbund 0,75 x 0,75 m.

An der nördlichen Grenze zwischen den Grundstücken 10 und 14 ist ein durchgehender max. 1,00 m hoher **Wall** in einer Breite von 3,00 m zu errichten, mit einer standortgerechten Knickvegetation im Verbund 0,75 x 0,75 m zu bepflanzen, dauerhaft und knickgerecht zu unterhalten.

Unterbrechungen in den Wall- und Pflanzflächen für Durchfahrten und Durchgänge sind nur an den im Plan festgesetzten Stellen zulässig.
  - Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße sind 2 Bäume zu pflanzen, deren Standorte im Plan bezeichnet sind, (Stammumfang in 1 m Höhe 16 - 18 cm, unbefestigte Baumscheibe mindestens 8 m²).
  - Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße sind weiter 5 Bäume zu pflanzen, deren Standorte erst im Zusammenhang mit der Planung der Bau- und Erschließungsmaßnahme festgelegt werden, (Stammumfang in 1 m Höhe 16 - 18 cm, unbefestigte Baumscheibe mindestens 8 m²).

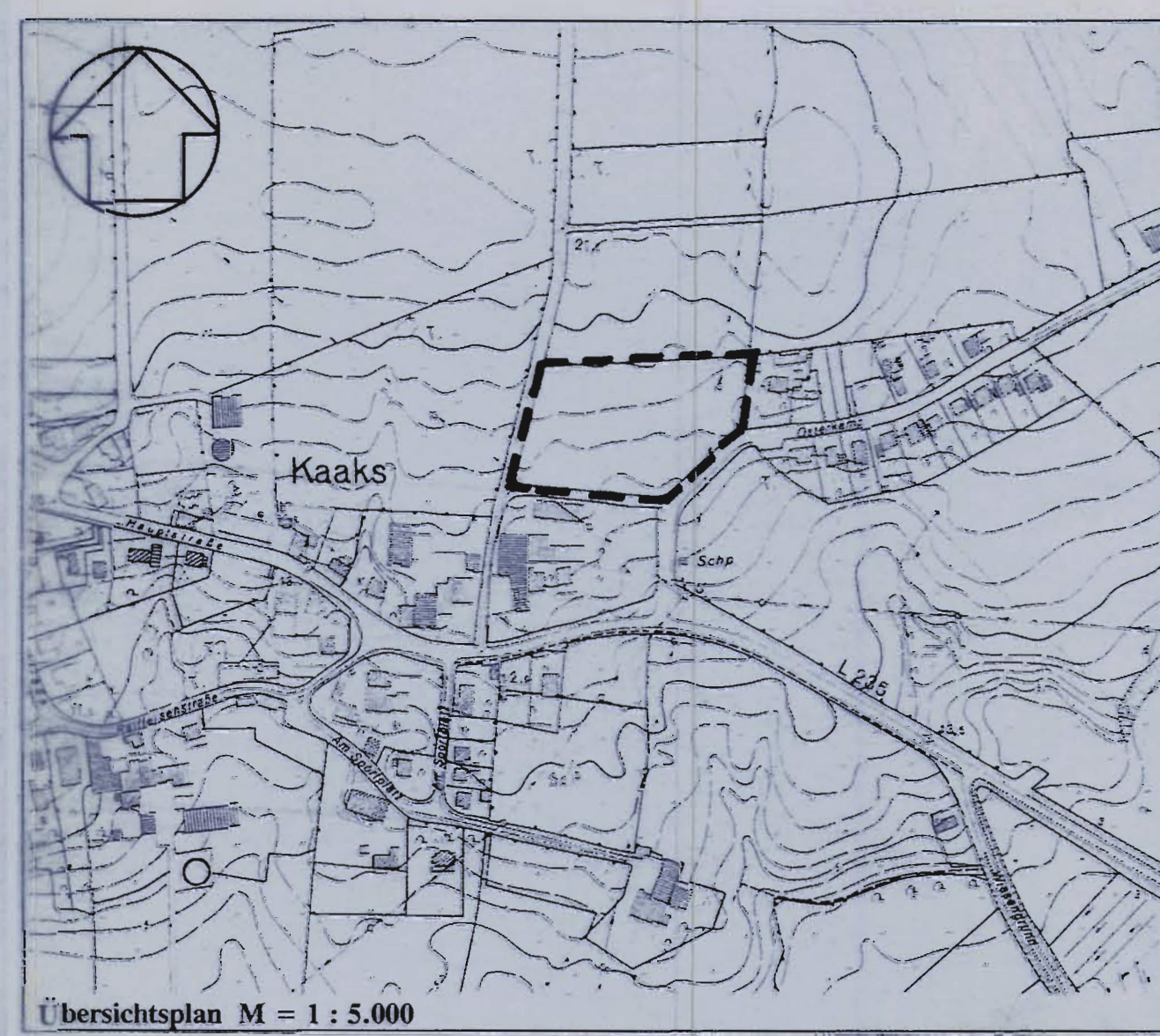
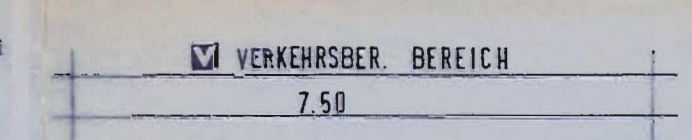
## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.04.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Norddeutschen Rundschau am 15.04.98 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08.09.98 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.04.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 19.07.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.09.1998 bis zum 05.10.1998 während folgender Zeiten Mo, Di, Do und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr, Di von 13.00 - 18.00 Uhr und Do von 14.00 - 16.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.08.98 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.
- Der katastermäßige Bestand am 17.12.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
15.07.99  
Izthoe, den 15.07.99  
Amt für Vermessungswesen
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.11.98 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.11.98 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.  
19.7.99  
Kaaks, den 19.7.99  
\* geändert durch Beschluss vom 10.05.99  
Amt für Vermessungswesen
- Der Landrat des Kreises Steinburg hat mit Bescheid vom 27.07.1999 Az. 61/1-102-03-99 diese Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluß vom 14.9.99 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Steinburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 14.9.99 bestätigt.  
14.9.99  
Kaaks, den 14.9.99
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und bekanntgemacht.  
14.9.99  
Kaaks, den 14.9.99
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, wurde am 20.09.99 ortsüblich bekanntgemacht. 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 24.09.99 in Kraft getreten.  
24.09.99  
Kaaks, den 24.09.99

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.11.1998 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Steinburg vom 27.07.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet nordwestlich vom Osterkamp, östlich vom Saarener Weg und nördlich vom Verbindungsweg zwischen Osterkamp und Saarener Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## STRASSENPROFIL



## Satzung der Gemeinde Kaaks über den Bebauungsplan Nr. 3

für das Gebiet nordwestlich vom Osterkamp, östlich vom Saarener Weg, nördlich vom Verbindungsweg zwischen Osterkamp und Saarener Weg

Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000