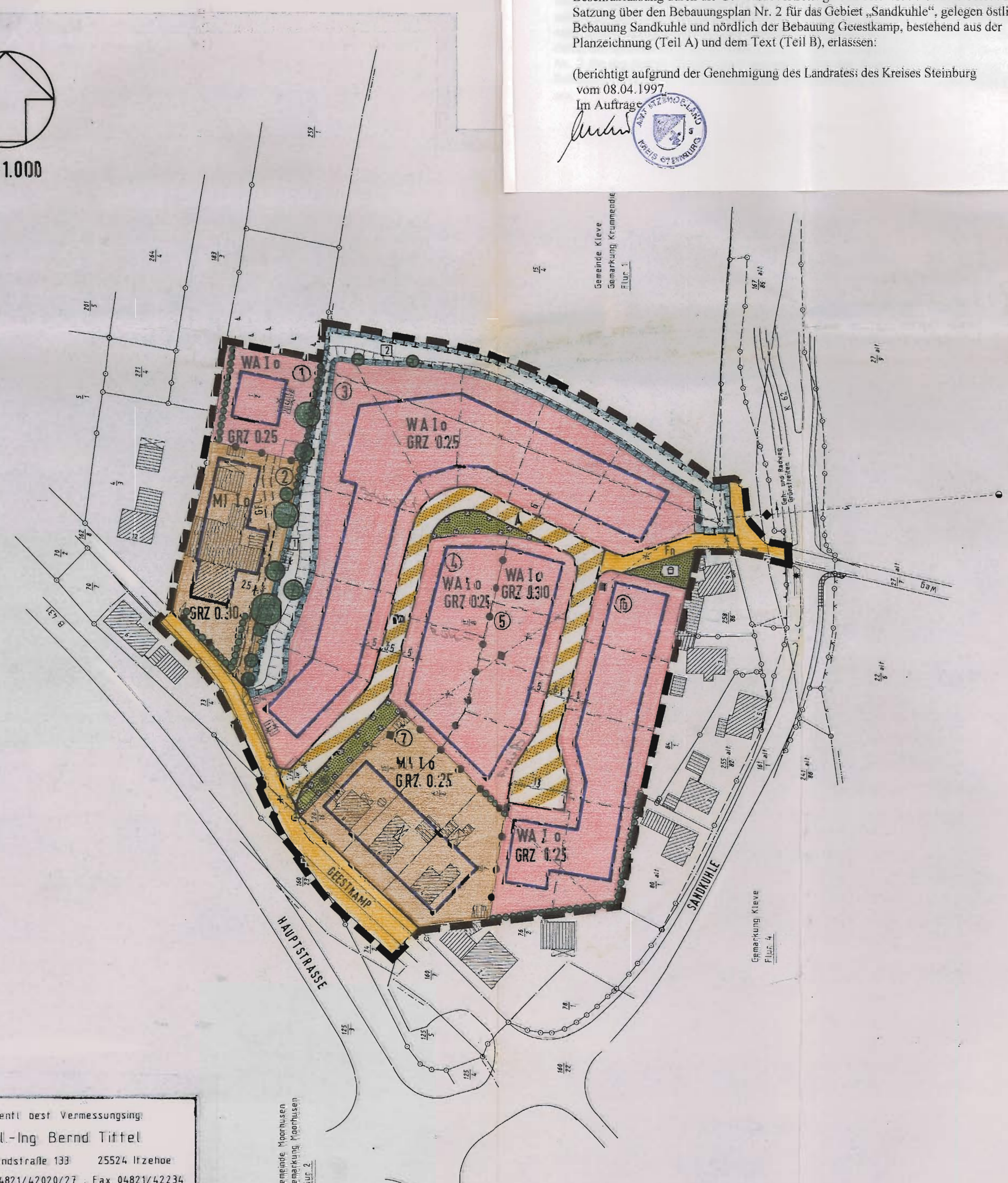
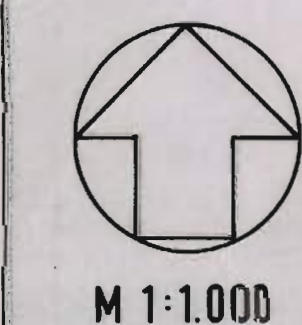


# SATZUNG DER GEMEINDE KLEVE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

## FÜR DAS GEBIET "SANDKUHLE", GELEGEN ÖSTLICH DER BEBAUUNG SANDKUHLE UND NÖRDLICH DER BEBAUUNG GEESTKAMP

### PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990



Orientiert nach Vermessungsgang:  
Dipl.-Ing. Bernd Tittel  
Alte Landstraße 133 25524 Itzehoe  
Telefon 04821/42020/27, Fax 04821/42234  
Itzehoe, den 1. Juli 1995

### PRÄAMBEL

Auf der Grundlage der §§ 1 Maßnahmenesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) und nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.04.1997 und 20.08.1996 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Sandkuhle“, gelegen östlich der Bebauung Sandkuhle und nördlich der Bebauung Geestkamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

(berichtigt aufgrund der Genehmigung des Landrats des Kreises Steinburg vom 08.04.1997)  
Im Auftrage:



### Planzeichenerklärung

Baunutzungsverordnung (PlanzVO 1990)

Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
<b>MI</b> Mischgebiete	§ 6 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>GRZ 0,25</b> Grundflächenzahl	§§ 16,17 u. 19 BauNVO
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16,17 u. 18 BauNVO
<b>3. Bauweise, Baugrenze</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>o</b> offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
<b>—</b> Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>6. Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>—</b> Straßenverkehrsflächen	
<b>—</b> Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>—</b> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>M</b> Verkehrsberuhigter Bereich	
<b>Fn</b> Fuß- und Radweg (Notzufahrt)	
<b>7. Flächen für Versorgungsanlagen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
<b>o</b> Oberflurhydrant	
<b>8. Hauptversorgungsleitungen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
<b>—</b> Elektroleitung 20 kV - künftig entfallend	
<b>9. Öffentliche Grünflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>o</b> Spielplatz	
<b>13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
<b>—</b> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB
<b>—</b> Art der Maßnahme	
<b>—</b> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>—</b> Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>—</b> Erhalten von Hecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>15. Sonstige Planzeichen</b>	
<b>—</b> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>—</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>—</b> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>	
<b>15/8</b> Flurstücksnummern	
<b>A</b> Planstraße	
<b>—</b> entfallene Flurstücksgrenze	
<b>—</b> In Aussicht genomener Zuschnitt der Grundstücke	
<b>10</b> Bemassung in m	
<b>1</b> Baublöcke	
<b>2</b> Grundstücksnummer	
<b>—</b> vorhandene Bebauung	
<b>—</b> künftig entfallende Bebauung	
<b>—</b> Böschung	
<b>—</b> Gemarkungsgrenze	

### Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Allgemeine Wohngebiete WA**  
Baublock 1, 3, 4, 5 und 6  
Die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht zugelassen.
  - Mischgebiete MI**  
Baublock 2 und 7  
Die zulässige Nutzung nach § 6 Abs. 2 Punkt 8 BauNVO - Vergnügungsstätten - werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).  
Die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen - Vergnügungsstätten - nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 

Die **Sockelhöhe** beträgt max. **40 cm**. Sie ist das Maß zwischen der Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens und der Mitte der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche.

Die **Traufhöhe** beträgt max. **3.50 m**. Sie ist das Maß zwischen der Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens, gemessen an der Außenwand, und dem Schnittpunkt der äußeren Dacheindeckung.

Die **Firsthöhe** beträgt max. **9.00 m**. Sie ist das Maß zwischen der Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens und der äußeren Firsteindeckung.

- Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 14 LBO)
 

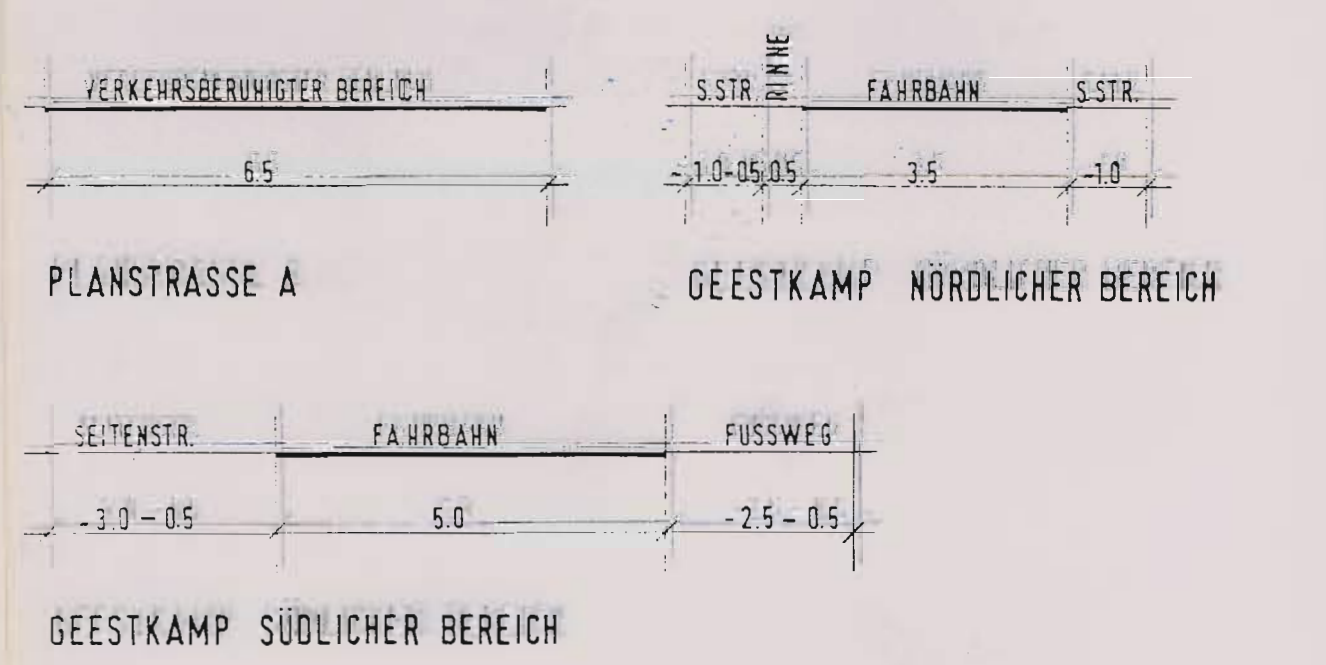
**Dachformen**  
Die Dächer sind in einer Neigung von mindestens 35° bis höchstens 48° auszubilden. Bei begrünten Dächern kann konstruktiv begründet auch eine geringere Dachneigung zugelassen werden, die jedoch mindestens 15° betragen muß.

**Außenwände**  
Außenwände sind als ungeputzte Mauerwerksfassade herzustellen. Öffnungen müssen allseitig von Mauerwerksflächen umgeben sein. Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerksflächen in der Gesamtoberfläche der Wandabwicklung muß mindestens 50 % betragen, Fensteröffnungen werden als Teil der Wandfläche übermessen.  
Nebenanlagen und Garagen, die mit dem Hauptgebäude unmittelbar baulich verbunden sind, müssen sich den gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude anpassen. Die Flächenanteile werden auf die Hauptgebäude angerechnet.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Fläche 1 - keine Ausgleichsmaßnahme** (Biotopfläche nach § 15 a LNatSchG)  
Die Fläche soll sich als Sukzessionsfläche mit Trockenbiotopcharakter und Magerstandort entwickeln.
  - Fläche 2 - keine Ausgleichsmaßnahme** (Biotopfläche nach § 15a LNatSchG)  
Wie Fläche 1, jedoch zusätzliche Pflanzungen an der oberen Böschungskrone mit kleinstwüchsigsten standortgerechten Buschvegetationen.

**Ausgleichsmaßnahmen für das "Schutzgut Boden"**

  - Auf jedem Grundstück sind je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße 1 Baum aus der Pflanzliste "A" (Anlage I der Begründung) nach freier Wahl zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
  - Weiterer Eingriffe werden außerhalb des Plangebietes durch **Sammelausweisung von Ausgleichsflächen** in der Gemeinde Hodorf, Flur I Flurstück 75/27 durch Herausnahme von 2.000 m<sup>2</sup> aus der landwirtschaftl. Nutzung als freiwillige Maßnahme ausgeglichen. Die Ausgleichsflächen werden im Planschnitt als Anlage der Begründung bezeichnet.

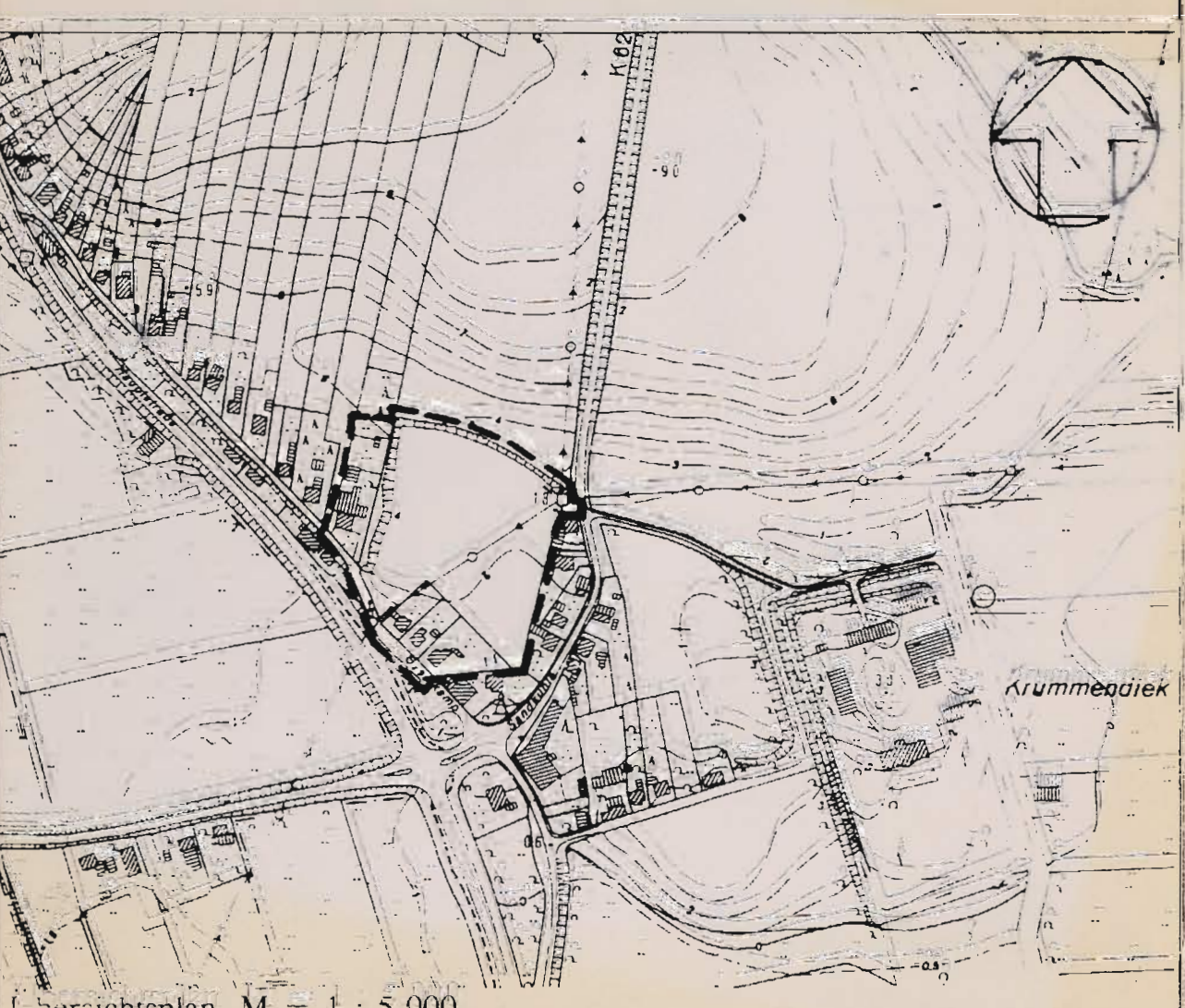


### Verfahren

- Aufgestellt aufgrund des Auftrages der Gemeindevertretung vom 04.05.1995.  
Kleve, den **07. JAN. 1997**
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.04.1995 durchgeführt worden.  
Kleve, den **07. JAN. 1997**
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.08.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Kleve, den **07. JAN. 1997**
- Die Gemeindevertretung hat am 15.11.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Genehmigung bestimmt.  
Kleve, den **07. JAN. 1997**
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.01.1996 bis zum 29.02.1996 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.01.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Kleve, den **07. JAN. 1997**
- Der katastermäßige Bestand am **23.8.1996**, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.  
Itzehoe, den **23.8.1996**
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.04.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Kleve, den **07. JAN. 1997**
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.04.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Schluss der Gemeindevertretung vom 11.04.1996 gebilligt.  
Kleve, den **07. JAN. 1997**  
*gebildet durch Beschluß vom 20.07.96*
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom **08.04.1997** Az. **111-120-03** genehmigt und mit dem Hinweis erteilt.  
Kleve, den **23.05.1997**
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom **23.05.1997** erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom **27.05.1997** Az. **111-120-03** bestätigt.  
Kleve, den **23.05.1997**

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.  
Kleve, den **23.05.1997**

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 **23.05.1997** 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **27.05.1997** in Kraft getreten.  
Kleve, den **23.05.1997**



### Satzung der Gemeinde Kleve über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Sandkuhle"

gelegen östlich der Bebauung Sandkuhle und nördlich der Bebauung Geestkamp

Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000