

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.12.1988.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" am 31.01.1989 erfolgt.
Ottenbüttel, den 09. AUG. 90 - Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 2 BauGB ist vom 19.06.1988 bis 23.06.1989 durchgeführt worden.
Ottenbüttel, den 09. AUG. 90 - Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.07.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ottenbüttel, den 09. AUG. 90 - Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 11.03.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ottenbüttel, den 09. AUG. 90 - Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.03.1990 bis 26.04.1990 während folgender Zeiten montags bis donnerstags 7.15 Uhr bis 12.15 Uhr u. 14.00 bis 16.00 Uhr freitags 7.15 Uhr bis 12.15 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.03.1990 in der "Norddeutschen Rundschau" bekannt gemacht worden.
Ottenbüttel, den 09. AUG. 90 - Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 17. Juli 1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 30. Juli 1990 - Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.06.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ottenbüttel, den 09. AUG. 90 - Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.06.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.06.1990 gebilligt.
Ottenbüttel, den 09. AUG. 90 - Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 28.08.1990 dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erk. vom 16.04.1991 Az.: 64-6120-03-V15-125 erklärt, daß "keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht" die geltend gemacht werden verstoßen haben worden sind. Gleichzeitig sind die Formvorschriften genehmigt worden.
Ottenbüttel, den 11. AUG. 90 - Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 11.05.1990 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 die Fälligkeit und Erläschungen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 13.05.1991 in Kraft getreten.
Ottenbüttel, den 11. AUG. 90 - Bürgermeister

**TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Nr.	FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
1.	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung In den in der Planzeichnung angegebenen Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Mindestsichtfelder zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe (gemessen über Mitte Fahrbahnoberkante) von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freizuhalten. Baumstämme, Lichtmasten, Signalgeber und Ähnliches können innerhalb der Sichtfelder in beschränktem Umfang zugelassen werden; sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge jedoch nicht verdecken.	§ 9 (1) 10 BauGB
2.	Geh- und Leitungsrecht Das Geh- und Leitungsrecht gilt zugunsten der Nutzer der Wasserversorgungsanlage des Planbereiches	§ 9 (1) 21 BauGB
3.	Schutzflächen Innerhalb eines Abstandes von 15 m zum vorhandenen Brunnen ist festgesetzt, daß diese Fläche von Anlagen zur Lagerung und Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie von Heizöl und Ähnlichem freizuhalten ist.	§ 9 (1) 24 BauGB
4.	Anpflanzungsgebot für Bäume Auf der Straßenverkehrsfläche sind innerhalb des Planbereiches mindestens zu pflanzen: 5 heimische Laubbäume in der Pflanzgröße 3 x v 10 - 12 der folgenden Baumart: Acer campestre (Feldahorn) und Carpinus betulus (Hainbuche) und dauernd zu unterhalten.	§ 9 (1) 25a BauGB
5.	Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung Für die Hauptbaukörper (außer Nebenanlagen und Garagen) wird festgesetzt: 5.1 Traufhöhe Die Traufhöhe ist zwischen 2,80 und 3,50 m Höhe über Straßenoberkante zulässig (als Traufhöhe gilt in diesem Fall der Schnittpunkt von Außenkante Mauerwerk und Oberkante Dachfläche). 5.2 Dachform und -neigung Als Dachform im Planbereich ist das Walmdach oder das Krüppelwalmdach festgesetzt. Die Krüppelwalmdachfläche soll 1/4 bis 1/2 der Höhe betragen. Die Dachneigung ist mit 25° bis 35° festgesetzt. 5.3 Material und Farbe der Außenwände Alle Außenwände sind in Vormauersteinen der RAL-Farbbeihe rot, der Nr. 3000, 3002, 3003, 3004, 3011, 3013 oder 3016 ohne zusätzliche Farbbehandlung auszuführen.	§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 82 LBO

ERLÄUTERUNGEN DER ABKÜRZUNGEN DER RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- PlanzV 81: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung) v. 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- LBO: Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86)

PLANZEICHNERKLÄRUNG es gilt die PlanzV 81

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
L A N D S C H A F T L I C H E S B E B A U U N G S P L A N		
WA	Art und Maß der baulichen Nutzung siehe auch textl. Festsetz.Nr.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Z), hier: ein	§ 1a BauNVO
0,25	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,25	§ 19 BauNVO
0,35	Geschoßflächenzahl (GFZ), z.B. 0,35	§ 20 BauNVO
	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, siehe auch textl. Festsetz.Nr.2	§ 9 (1) 2 BauGB
	Einzelhäuser (E)	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Größe der Baugrundstücke		
	Mindestgröße der Baugrundstücke: F mind. 650 m²	§ 9 (1) 3 BauGB
	Höchstgröße der Baugrundstücke: F max. 800 m²	
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche	
Versorgungsflächen		
	Zweckbestimmung: Wasser, B = Brunnen	§ 9 (1) 12 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen siehe textl. Festsetz.Ziffer	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen	§ 9 (1) 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstück mit Flurstücksnummern	
	Straßenquerschnitt A-A, siehe Anlage zur Begründung	
	Sichtdreieck	
	Maße in m, z.B. 3,00 m	

B E B A U U N G S P L A N

**OTTENBÜTTEL NR.5
„AM LOHWEG“**

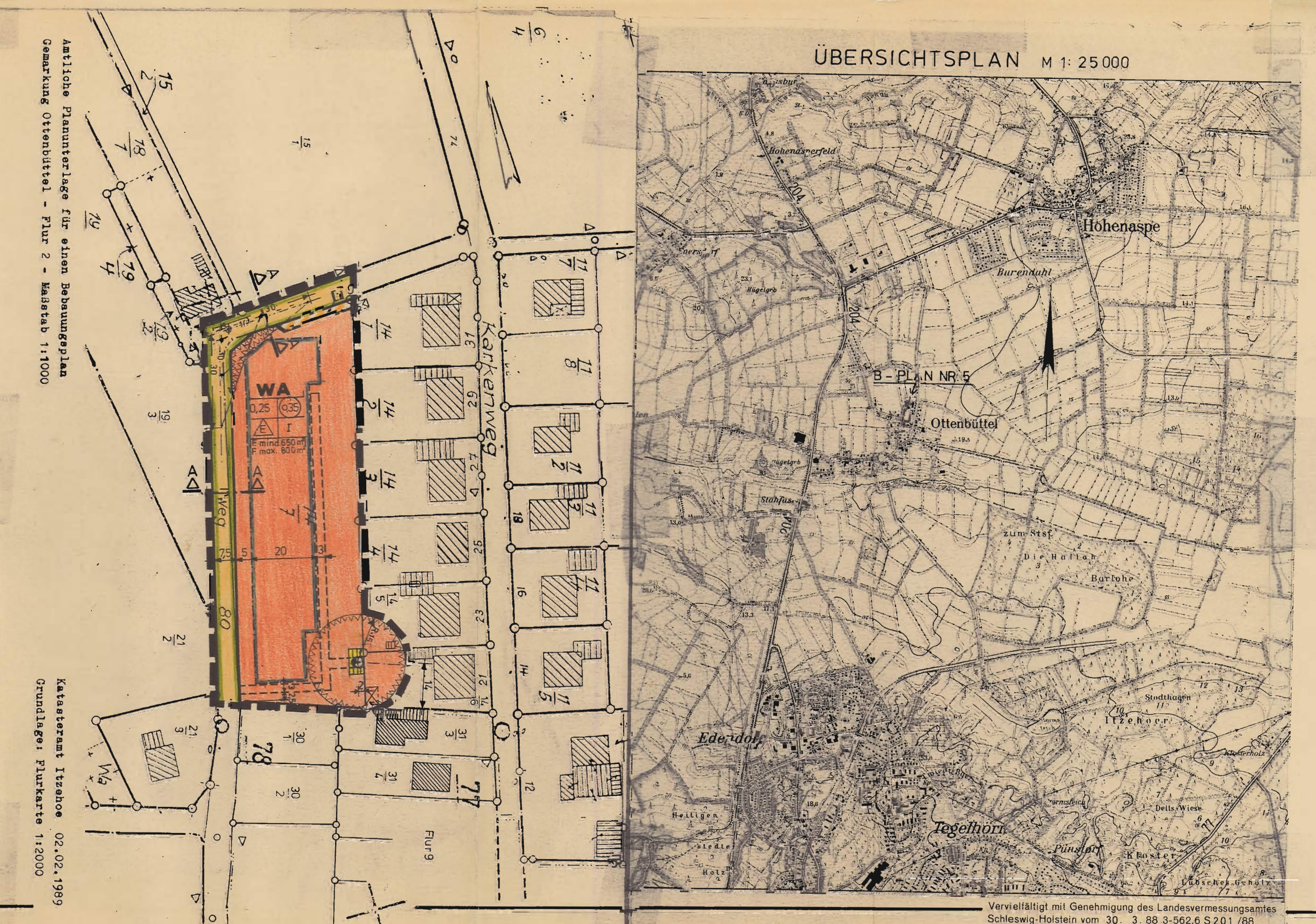
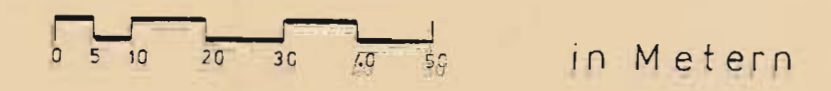
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

TEIL A:

PLANZEICHNUNG M 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der

Gemeinde OTTENBÜTTEL

vom 18.06.1990 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Am Lohweg", bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung (Teil A) und dem nebenstehenden Text (Teil B), erlassen:

Ottenbüttel, den 09. AUG. 90

Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE

OTTENBÜTTEL

AMT : ITZEHOE LAND
KREIS: STEINBURG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN

NR. 5

„AM LOHWEG“

M 1:1000

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

ÜBER GESTALTUNG