

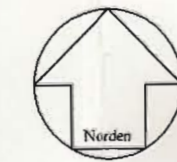
Satzung der Gemeinde Schlotfeld über den Bebauungsplan Nr. 1

für das Gebiet östlich der Dorfstraße und südlich des Möhlenholt

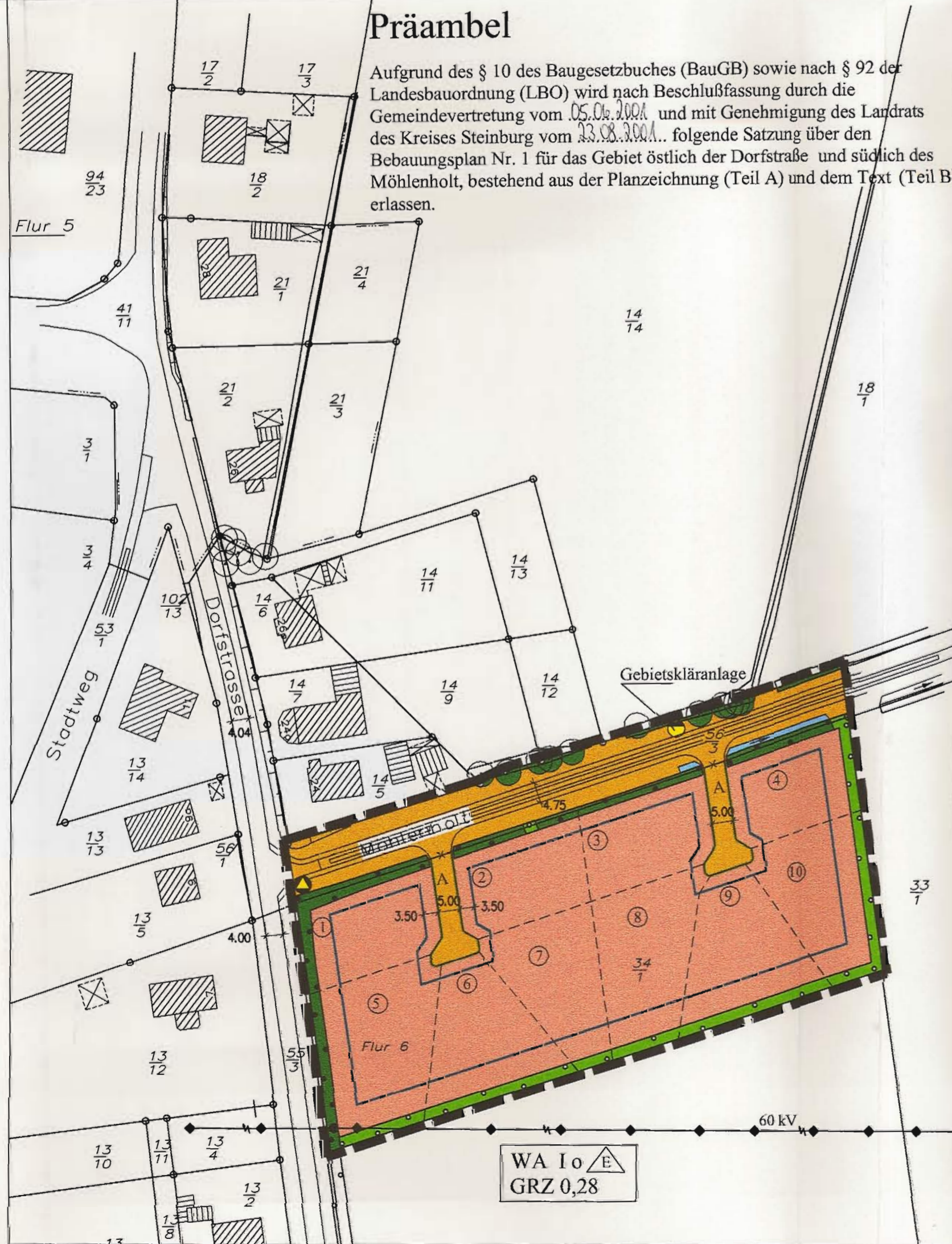
Gemarkung Schlotfeld, Flur 6

Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)



Maßstab
1 : 1.000



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.06.2001 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Steinburg vom 23.08.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet östlich der Dorfstraße und südlich des Möhlenholt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenvorordnung (PlanzVO 1990)

- | | |
|---|--------------------------|
| I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts) | |
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| WA Allgemeine Wohngebiete | § 4 BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| GRZ 0,28 Grundflächenzahl, z.B. 0.28 | § 16 u. 17 BauNVO |
| 1 Zahl der Vollgeschosse | § 16 BauNVO |
| 3. Bauweise, Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| o Offene Bauweise | § 22 BauNVO |
| E nur Einzelhäuser zulässig | |
| Baugrenze | § 23 BauNVO |
| 6. Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| Strassenverkehrsflächen | |
| Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| 7. Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB |
| Abwasser - Gebietskläranlage | |
| Abfall | |
| Graben | |
| 8. Hauptversorgungsleitungen | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB |
| Elt-Leitung 60 kW oberirdisch | |
| 13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| Erhalten von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| Flächen zur Neuanlage von Knicks | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| 15. Sonstige Planzeichen | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
| II. Darstellung ohne Normcharakter | |
| 44 Flurstücksnummern | |
| In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke | |
| Künftig fortfallende Flurstücksgrenze | |
| Böschung | |
| Grundstücksnummer | |
| 5.00 Angabe in Meter | |
| A Planstraße | |
| III. Nachrichtliche Übernahme | |
| Knick vorh. (Wallhecken) | § 15 b LNatSchG |

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:
3. Anlagen für die Verwaltung
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen.
 - Die ausnahmsweise ermöglichten Nutzungen nach § 5 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
 - Es sind in jedem Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig. Eine zweite untergeordnete Wohneinheit kann zugelassen werden (Einliegerwohnung im Sinne des II. WohnungsbaUG § 11 II. WoBauG). Die minimale Grundstücksgröße beträgt 600 m².
- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Die Höhen der Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden betragen max. 0.60 m über der von der Gemeinde festgestellten mittleren Höhe der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche.
 - Die Traufhöhen sind die Maße zwischen den Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden, siehe 2.1, und den Schnittpunkten zwischen den Außenwandflächen und den Oberkanten der Dachendeckungen. Die Traufhöhen betragen maximal 3,50 m.
Es sind abweichend auf den Grundstücken 3, 4, 8, 9 und 10 hiervon Traufhöhen bis maximal 5,00 m zulässig, wenn diese aus dem Einsatz von Niedrigenergiehäusern erforderlich werden.
 - Die Firsthöhen sind die Maße zwischen der Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens und der äußeren Firstendeckung, sie betragen maximal 9,00 m.
 - Bei Nebenanlagen dürfen die Sockelhöhen, Traufhöhen und Firsthöhen die festgesetzten Höhen der Hauptgebäude nicht überschreiten.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO)
 - Dachformen
 - Dächer über Hauptgebäuden sind in einer Neigung von mindestens 30° bis höchstens 48° auszubilden. Die Dachendeckung ist herzustellen in massiven Materialien im Farbspektrum rot, braun, anthrazit, grau bis schwarz.
Es sind abweichend auf den Grundstücken 3, 4, 8, 9 und 10 geringere Dachneigungen, jedoch mindestens 15° zulässig, wenn diese konstruktiv aus dem Einsatz von begrünten Dachflächen erforderlich werden.
Untergeordnete Dachaufbauten sind Aufbauten, die die Dachflächen überragen. Sie können abweichend von den Festsetzungen zur Dachform ausgeführt werden, soweit sie:
- in ihrem oberen Dachabschluß nicht höher als 1,0 m an die lotrechte Firsthöhe des Hauptdachs herangeführt werden, und
- in der Summe ihrer Gesamtbreiten höchstens bis zu 60 % der jeweiligen Traufseite ausgebildet werden, und
- höchstens bis zu 1,50 m an den seitlichen Dachabschluß (Ortgang) des Hauptdachs herangeführt werden.
 - Die Dachformen von Carports, Garagen und Nebenanlagen können abweichend von den Festsetzungen zur Dachform ausgeführt werden.
 - Außenwände
 - Außenwände an Hauptgebäuden sind als ungeputzte Mauerwerksfassade herzustellen. 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.
Es sind abweichend auf den Grundstücken 3, 4, 8, 9 und 10 Außenwandflächen aus Holz oder Holzbaustoffen zulässig, wenn diese aus dem Einsatz von Niedrigenergiehäusern erforderlich werden.
 - Außenwände von Carports, Garagen und Nebenanlagen können hiervon abweichend ausgeführt werden.

4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind grundsätzlich außerhalb der Baugrenzen zulässig.

An allen Grundstücksseiten, die zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes und den jeweiligen straßenseitigen Baugrenzen liegen, sind Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Überschreitungen bis zu 1,00 m können als Ausnahme zugelassen werden.

5. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Die neu angelegten Knicks sind zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Im Bereich der neu angelegten und vorhandenen Knicks ist zur Sicherung und Erhaltung ein Knickschutzstreifen von mindestens 2 m Breite, gemessen vom Knickfuß, zum Schutz vor Beeinträchtigungen des Wurzelraumes von jeglicher intersiver Gartennutzung freizuhalten.
- Auf jedem Grundstück ist 1 standortgerechter Baum zur Auswahl nach Art und Größe der in der Begründung aufgeführten Liste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Grundstücksbildungen von mehr als 900 m² ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche 1 weiterer Baum zu pflanzen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.05.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im Bekanntmachungskasten vom 05.10.1999 bis 02.11.1999 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 05.10.2000 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.02.2001 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 27.03.2001 bis zum 26.04.2001 während folgender Zeiten Mo, Di, Do und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr und Do von 14.30 - 18.30 Uhr 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, vom 06.03.2001 bis 30.04.2001 durch Aushang im Bekanntmachungskasten ortsüblich bekanntgemacht.
Schlotfeld, den - 9. Aug. 2001
- Der Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 29.06.01 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 12.07.01
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.06.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.06.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
Schlotfeld, den - 9. Aug. 2001
- Der Bürgermeister -
- Der Landrat des Kreises Steinburg hat mit Bescheid vom 23.08.2001 Az.: 614-6120-03-III-4-362 diese Bebauungsplansatzung, 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 05.06.2001 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Steinburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 23.08.2001 bestätigt.
Schlotfeld, den 15. Jan. 2002
- Der Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntgemacht.
Schlotfeld, den 15. Jan. 2002
- Der Bürgermeister -
- 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 vom 05.10.1999 bis 02.11.1999 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 05.06.2000 in Kraft getreten.
Schlotfeld, den 12. Feb. 2002
* Änderungen und Ergänzungen gemäß Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 23. August 2001, Az.: 614-6120-03-III-4-362
Hohenlockstedt, 15.01.2002
- Der Bürgermeister -

Satzung der Gemeinde Schlotfeld über den Bebauungsplan Nr. 1

für das Gebiet östlich der Dorfstraße und südlich des Möhlenholt