

Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches –BauGB–, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung –BauNVO)

- MD** Dorfgebiete
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,55 Geschossflächenzahl
 - 0,3 Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)
 - 0 Offene Bauweise
 - E** nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB)
 - M** Müllstandplätze mit Angabe der Begünstigten

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- neu anzulegender Knick
- Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Breite (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- künftig fortfallende Gebäude
- 2** Nr. des geplanten Grundstücks
- 102/4** Nr. der Flurstücke
- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Sichtdreieck, Maße in m

Planzeichnung – Teil A – M 1: 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990)

1. Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauNVO des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.01
Alt Duvenstedt, den 02.01.02
Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 31.05.01 durchgeführt worden.
Alt Duvenstedt, den 02.01.02
Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.06.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Alt Duvenstedt, den 02.01.02
Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 31.05.01 + 20.09.01 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
Alt Duvenstedt, den 02.01.02
Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 06.07.-06.08.01 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder mündlich in Niederschrift während der Dienststunden geltend gemacht werden können, am 19.06. + 04.10.01 ortsüblich bekanntgemacht. (Auslegung: 20.06.-05.07.01 + 09.10.-24.10.01)
Alt Duvenstedt, den 02.01.02
Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 5. März 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind richtig bescheinigt.
Neuenmünster, den 19. Sept. 2001
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.5.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Alt Duvenstedt, den 02.01.02
Bürgermeister
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.11.01 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.11.01 gebilligt.
Alt Duvenstedt, den 02.01.02
Bürgermeister
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und bekanntgemacht.
Alt Duvenstedt, den 02.01.02
Bürgermeister
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07.01.02 ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 21.01.02 in Kraft getreten. (Auslegung: 14.01.-23.01.02)
Alt Duvenstedt, den 12.02.02
Bürgermeister

Text – Teil B –

1. Zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, werden als aktiver Lärmschutz für die Gebäude 2, 3, 5 passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen.
 - Grundsätzlich sind zum Schlafen und Wohnen dienende Räume sowie Terrassen und Freisitze der lärmabgewandten Seite (südwestliche Himmelsrichtung) zuzuordnen.
 - Fenster in Schlafräumen sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.
 - Außenbauteile und Fenster sind hinsichtlich ihres Aufbaus und des daraus resultierenden Raumschall-Dämmmaßes auf den zu erreichenden Innenraumpegel von 27 dB(A) für Schlafräume und 37 dB(A) für Wohnräume festzulegen.
2. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 500 qm. (§ 9 (1) Nr.3 BauGB)
3. Je Einzelhaus sind maximal 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) Nr.6 BauGB)
4. Die Firsthöhe darf maximal 9,50 m bezogen auf die Oberkante der Straße vor dem Grundstück betragen. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)
5. Die zulässige Dachneigung beträgt für eingeschossige Wohngebäude 38° bis 48°. Für zweigeschossige Wohngebäude ist eine Dachneigung von 28° bis 48° zulässig. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)
6. Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze vorzuhalten. (§ 9 (1) Nr.22 BauGB)
7. Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. (§ 9 (1) Nr.10 BauGB)
8. Der vorhandene Steinwall als Einfriedigung zur Straße Günnende ist zu erhalten. Ggf. kann die Zufahrt verlegt werden. Auf den Steinwall in einem Abstand von 1,50 m zur südlichen Plangebietsgrenze sind Linden mit einem Abstand von 12 m zueinander zu pflanzen.
9. Die vorhandene Buschreihe an der nördlichen Plangebietsgrenze ist zu ergänzen.

Pflanzgebot für den Knick
Für den im Plan gekennzeichneten neuanzulegenden Knick sind folgende Gehölzarten und Mengen zu verwenden:

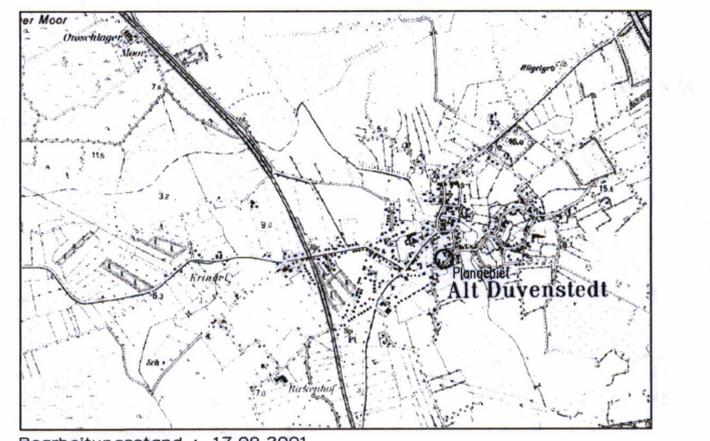
Stieleiche	(Quercus robur)	10%
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	10%
Hainbuche	(Carpinus betulus)	10%
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	10%
Haselnuß	(Corylus avellana)	10%
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	10%
Schlehe	(Prunus spinosa)	10%
Hundsrose	(Rosa canina)	10%
Holunder	(Sambucus nigra)	10%
Faulbaum	(Rhamnus frangula)	10%

Qualität: Sträucher, 2* verpflanzt, 60-100 cm Höhe
Pflanzweise: zweireihig, 50 cm Reihenabstand, 50 cm Pflanzabstand, gruppenweise Mischung.
Pflanzgebote für Einzelbäume ohne Standortbindung
Auf den Freiflächen der privaten Grundstücke sind je 500 qm 1 Laubbaum und 1 Obstbaum zu pflanzen.

Satzung der Gemeinde Alt Duvenstedt über den Bebauungsplan Nr.10 für das Gebiet "Nördlich der Straße Günnende, Hofstelle 9"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S.2141, ber. BGBL. 1998 I S.137), und § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVöBL. Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.10 für das Gebiet "Nördlich der Straße Günnende, Hofstelle 9", bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text –Teil B– erlassen.

Übersichtskarte M 1: 25000



Bearbeitungsstand : 17.09.2001
Planverfasser
Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331-62266