

SATZUNG DER GEMEINDE ALTENHOLZ, KRS. RENDSB.-ECK., ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 Ortsteil Klausdorf Für das Gebiet Moorredder

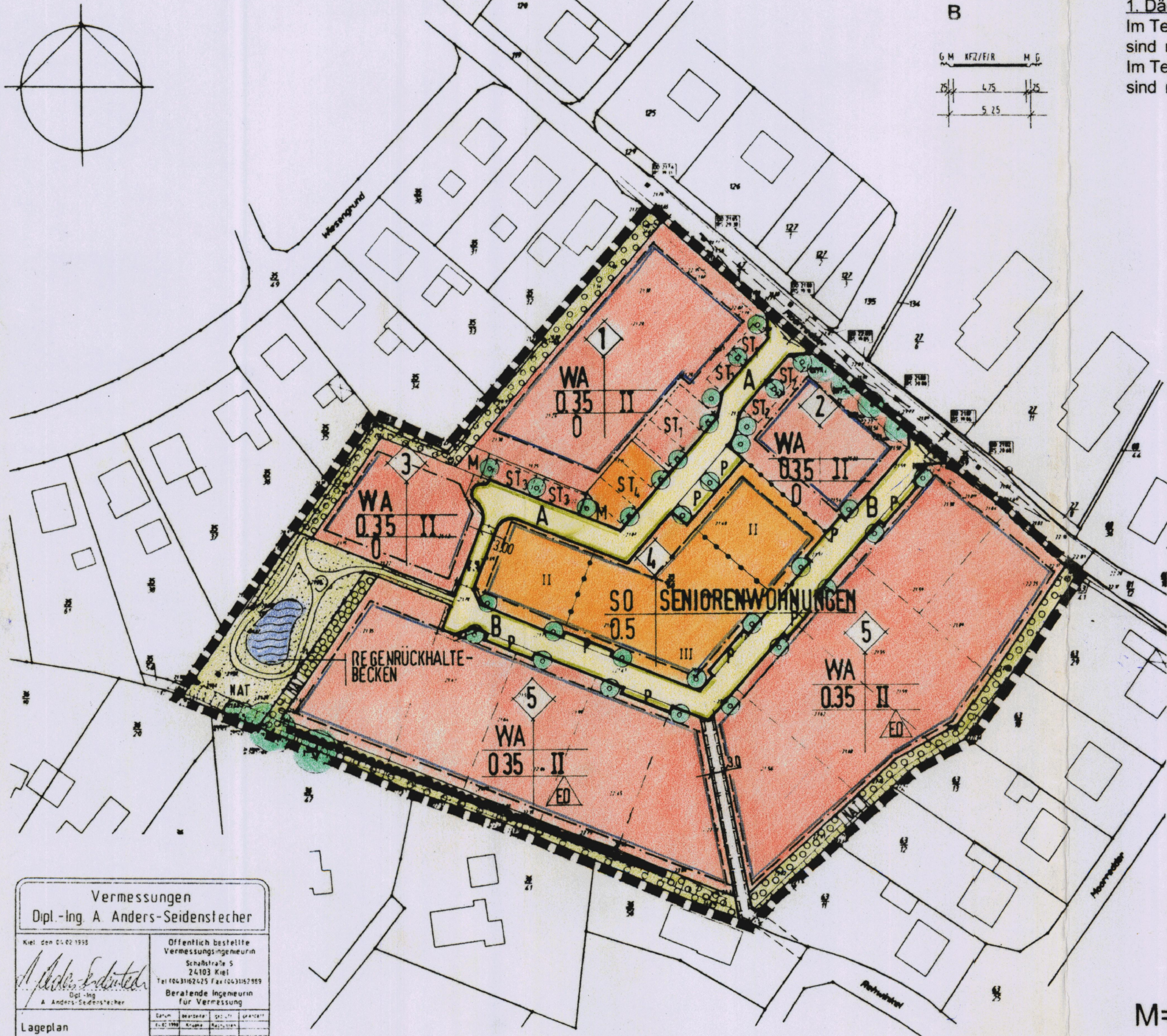
SÜDÖSTLICH DER BEBAUUNG DES WIESENGRUNDES; SÜDWESTLICH DES MOORREDDERS UND NÖRDLICH DER BEBAUUNG DES REHWINKELS

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBl. I S. 2141), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15. DEZEMBER 1997 (BGBl. I S. 2902, 2903) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBBAUORDNUNG (LBO) VOM 11. JULI 1994 (GVBl. SCHL.-H. S. 321), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466), UND DES § 8 A DES BUNDESNA-TURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE ALTENHOLZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DAS O.G. GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 33

Gebiet : MOORREDDER SÜDÖSTLICH DER BEBAUUNG DES WIESENGRUNDES; SÜDWESTLICH DES MOORREDDERS UND NÖRDLICH DER BEBAUUNG DES REHWINKELS



Vermessungen	
Dipl.-Ing. A. Anders-Seidenstecher	
am 01.02.1998	
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur	
Stabschef S. 24193 Kiel	
Tafelbuch Nr. 1400/10000	
Bestand: Ingenieurbüro für Vermessung	
Lageplan	
Altenholz	
Moorredder	
Mafstab 1:1000	

TEIL B: TEXT

Teil B : Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet WA sind die unter § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. Im sonstigen Sondergebiet für Seniorenwohnungen sind nur Wohnungen für Senioren zulässig. Weiterhin zulässig sind Dienstleistungseinrichtungen, die der vorgenannten Nutzung dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die privaten Grünflächen werden als Grundstücksfläche angerechnet. Im gesamten B-Plangebiet ist eine max. Firsthöhe 9,50 m über Straßenniveau bzw. im mittleren Teil des Teilgebietes 4 bei 3-geschossiger Ausweisung 12,25m über Straßenniveau zulässig.

3. Gemeinschaftsanlagen

Außerhalb der Grundstücke festgelegte Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind bei der Ermittlung der GRZ der Grundstücksfläche hinzuzurechnen (§21a(2) BauNVO).

4. Gehrecht

für die Allgemeinheit zugunsten der Gemeinde Altenholz.

5. Grünordnung

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind ausschließlich heimische Laubbäume zu verwenden. Innerhalb der Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich heimische Arten zu pflanzen. Je angefangene 400 qm Grundstücksgröße ist mind. ein Solitär-Laubgehölz oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2. Örtliche Bauvorschriften

1. Dächer

Im Teilgebiet 1 bis 4 sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15 bis 35 Grad zulässig. Im Teilgebiet 5 sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15 bis 45 Grad zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

WA	GRENZE D. RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33	§ 9 ABS. 7	BAUGB
SO	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4	BAUNVO
0,35	SONST. SONDERGEBIET/SENIORENWOHNUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 1	BAUGB
II	GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,35	§ 11	BAUNVO
0	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS	§ 9 ABS. NR. 1	BAUGB
ED	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 1	BAUGB
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2	BAUGB
		§ 22 ABS. 2	BAUNVO
		§ 9 ABS. 1 NR. 2	BAUGB
		§ 22 ABS. 2	BAUNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2	BAUGB
		§ 23	BAUNVO
	STRASSENBEZUGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11	BAUGB
	ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG	§ 16 ABS. 5	BAUNVO
	FUSSGÄNGERBEREICH / ÜBERFAHBAR AN DEN ENDPUNKTEN STECKPFOSTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11	BAUGB
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR. 11	BAUGB
	NATURNÄHE OFFENTL. GRÜNFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25A+B	BAUGB
	NATURNÄHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 25 A	BAUGB
	BAUM ZU PFLANZEN BAUM ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4	BAUGB
	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 21	BAUGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFAHRTEN UND DEREN ZUGEHÖRIGKEIT Z.B. TEILGEBIET 1		
	MIT GEB. UND FAHRRADRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

KNICK	§ 15 B	NATURSCHG
-------	--------	-----------

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

GRUNDSTÜCKSGRENZE	GEPLANT
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	
SAMMELSTELLE FÜR MÜLL	

M=1:1000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.02.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Altenholzer Nachrichten am 14.03.1997 erfolgt.

Altenholz, den 18.03.1997



Im Auftrag

- Der Bürgermeister -

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.06.1998 durchgeführt.

Altenholz, den 25.06.1998



Im Auftrag

- Der Bürgermeister -

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Altenholz, den 15.06.1998



Im Auftrag

- Der Bürgermeister -

4. Die Gemeindevertretung hat am 30.09.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Altenholz, den 01.10.1998



Im Auftrag

- Der Bürgermeister -

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.11.98 bis 02.12.98 während der Dienststunden 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, am 23.10.1998 in den Altenholzer Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Altenholz, den 03.12.1998



Im Auftrag

- Der Bürgermeister -

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.98 und 18.12.1998 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Altenholz, den 26.01.1999



Im Auftrag

- Der Bürgermeister -

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.12.1998 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Altenholz, den 27.01.1999



Im Auftrag

- Der Bürgermeister -

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Altenholz, den 12.04.1999



Im Auftrag

- Der Bürgermeister -

9. 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 23.4.1997 in den Altenholzer Nachrichten 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.4.1997 in Kraft getreten.

Altenholz, den 26.4.1999



- Der Bürgermeister -

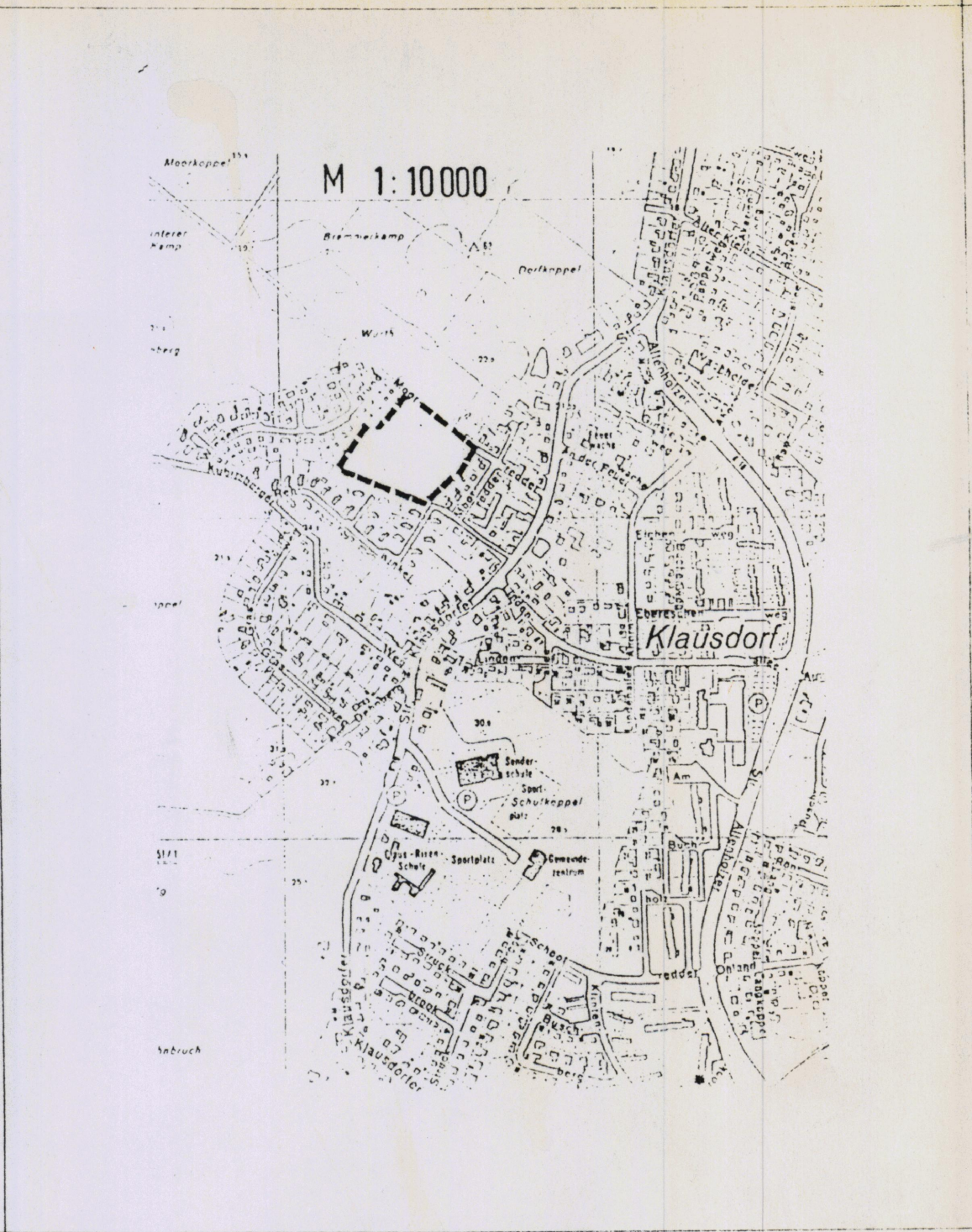
10. Die Gemeindevertretung hat am 30.09.1998 beschlossen, das Bauleitverfahren für den Bebauungsplan Nr. 33 nach neuem Recht gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchzuführen. Dieser Beschluß wurde am 23.10.1998 in den Altenholzer Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Altenholz, den 26.10.1998



Im Auftrag

- Der Bürgermeister -



SATZUNG DER GEMEINDE ALTENHOLZ; KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33, FÜR DAS GEBIET MOORREDDER SÜDÖSTLICH DER BEBAUUNG DES WIESENGRUNDES; SÜDWESTLICH DES MOORREDDERS UND NÖRDLICH DER BEBAUUNG DES REHWINKELS

BEARBEITUNG ARBEITSGEMEINSCHAFT ARCHITEKTEN HOCHFELDT UND PARTNER ECKERNFÖRDER STR. 235 A, 24119 KRONSHAGEN, TEL. 0431-545520 SCHRABISCH+BOCK FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER PAPAN KAMP 57, 24114 KIEL, FAX 0431/63939 TEL 0431-674955

17.12.1998