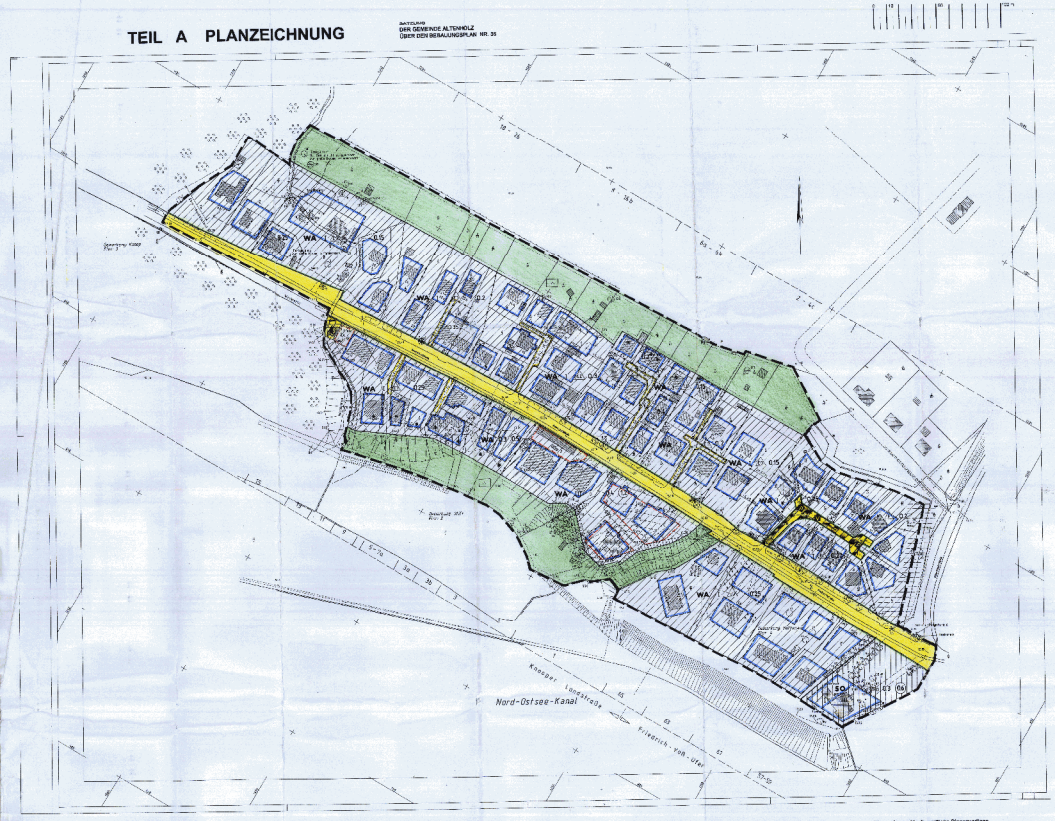
TEIL A PLANZEICHNUNG

SATZUNG DER GEMEINDE ALTENHOLZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36



STRASSEN- UND WEGEQUERSCHNITTE 1 : 100

KNOOPER LANDSTRASSE QUERSCHNITT 1-1 1:100

FRIEDRICH-VOSS-UFER QUERSCHNITT 2-2 1:100

HÖRNECK QUERSCHNITT 3-3 1:100

G.T.L. QUERSCHNITT 4-4 1:100

Planverfasser für die amtliche Planausfertigung
Kreisvermessungsamt Rendsburg-Eckernförde
Dipl. Ing. Friedrich Wilhelm Kuhlo
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rendsburg, den 15. Dez. 2004

SATZUNG DER GEMEINDE ALTENHOLZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DES NORD-OSTSEE-KANALS, WESTLICH DER GEMEINDEGRENZE MIT DEN STRASSEN KNOOPER LANDSTRASSE, FRIEDRICH-VOSS-UFER UND HÖRNECK

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)

SONSTIGE SONDERGEBIETE, HOTEL (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 (4) BauNVO)

GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauNVO)

GETRENNT BAUBARE NUTZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

BAUGRENZE (§ 23 (1) BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

B-RAUM FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN

ABGRENZUNG DER EINFAHRTEN UND AUSGÄNGEN (ZUFAHRTEN)

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

SAMMELPLATZ FÜR ALTSTOFFE, Z.B. GLAS (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN PRIVAT (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

HAUSGARTEN

MIT GEH-, LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR GEHENDE ALTPERSONEN, DIE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND DIE ANLIEGER (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

FLÄCHEN FÜR LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE FÜR KNOOPER LANDSTRASSE NR. 3

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE FÜR KNOOPER LANDSTRASSE NR. 1

VOLLSTÄNDIGE BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

ANPFLANZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

NORMALIGE BAULICHE ANLAGEN

FLURSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

FLURSTÜCKSGRENZEN KÜNFTIG WEGFALLEND

VORHANDENE, HÖHENLINIEN UND BUNDFREIE TOPOGRAPHISCHE DARSTELLUNGEN (ANGABEN OHNE ZEICHENERKLÄRUNG KATASTERAUFNAHME)

BÖSCHUNG

HAUS-NR.

PRIVATES WEGERECHT

BEZEICHNUNG GRÜNFLÄCHE (GESTALTUNGSZIEL)

KENNZEICHNUNGEN NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (5) BauGB)

100-JÄHRLICHE WASSERSPIEGELFLÄCHE

BOHRUNG (FLÄCHEN GEMÄSS § 9 (5) Nr. 3 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DEN AMTLICHEN PLANDRUCK ALS KOLLEKTIVMASSE 1:1000 ALS BASISTEILMAß OHNE NORMCHARAKTER

Abkürzungen:

Fg Fußgängerzone (o. Geh)
FH1 Einzelhandelshaus NOK
Ho Hotel
Re Restaurant

Signaturen:

Bushaltestelle
Bahnhof
Bahnübergang
Schrankenlose Bahnübergänge
Schrankenlose Weiche
Gaststätte
Kaufhaus
Landwirtschaftliches Gewerbe
Kirche
Kapelle
Turmuhr
Kriegerdenkmal
Aussichtsturm

Bemerkungen:

- Die Planzeichenerklärungen gelten auch für Blatt 2.
- Die Katasterangaben wurden auf Grundlage der Katasterkarte 1:1000 digitalisiert.

Quellenangaben:

- Katasterunterlagen Maßstab 1:1000
- Topographische Aufnahme 1:1000 vom 30.11.2000

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 16.05.2001 (BGBl. I S. 960), SOWIE DES § 92 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR DAS LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) VOM 10.01.2000 (GVOBl. SCHL.-H. S. 47), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.02.2003 (GVOBl. SCHL.-H. S. 57), WIRD NACH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 15.04.2004 FOLGENDER BEBAUUNGSPLAN NR. 36, FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DES NORD-OSTSEE-KANALS, WESTLICH DER GEMEINDEGRENZE MIT DEN STRASSEN KNOOPER LANDSTRASSE, FRIEDRICH-VOSS-UFER UND HÖRNECK, BESTEHEND AUS DEM PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990.

TEIL B TEXT

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

DIE GEMÄSS § 4 (2) BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN WOHNGEBÄUDE SIND NICHT ZULÄSSIG, DA SIE NICht DEN ZIELEN DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ENTSPRECHEN.

GEMÄSS § 1 (7) BAUNVO SIND AUSNAHMEN FÜR BESCHÄFTIGTE, HAUSHALTS-, BETREUUNGS- UND AUFSICHTSPERSONEN NICHT ZULÄSSIG.

GEMÄSS § 4 (3) BAUNVO SIND AUSNAHMEN NICHT ZULÄSSIG.

1.1.2 SONSTIGE SONDERGEBIETE

DIE GEMÄSS § 11 BAUNVO FESTGESETZTEN SONSTIGEN SONDERGEBIETE (HOTEL) DIENEN DEN ÜBERNACHTUNGSGÄSTEN, DEN BEDÜRFNISSEN DER GÄSTE, SOWIE DER BETREIBER UND DEREN ANGESTELLTEN.

NICHT ZULÄSSIG SIND SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN, SPIELHALLEN UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN IM SINNE DES § 4A (4) Z. 2 BAUNVO.

1.1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

FÜR DIE MIT DER PLANZEICHEN * BESONDERS GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST FÜR BAULICHE UND SONSTIGE ANLAGEN, GRUNDFLÄCHENBILANZ, DIE ÜBERSCHREITUNG DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND DEN ANLAGEN FÜR NEBENANLAGEN GEMÄß § 19 (4) BAUNVO DURCH GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN, ANLAGEN FÜR KLEINTIERHALTUNG, GARTENLAUBEN, WEGEN, ZUFAHRTEN UND DEN ANLAGEN FÜR NEBENANLAGEN GEMÄß § 14 BAUNVO BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

1.2 BAUWEISEN

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN SIND GEMÄß § 23 (1) BAUNVO NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG. DIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND DEN ANLAGEN FÜR NEBENANLAGEN GEMÄß § 14 BAUNVO SIND AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

DIE ÜBERSCHREITUNG VON HERVORSPRINGENDEN BAUTEILEN GEMÄß § 23 (2) BAUNVO IST ZULÄSSIG.

1.3 ZAHL DER WOHNUNGEN

IN DEN FESTGESETZTEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN NÖRDLICH DER KNOOPER LANDSTRASSE UND NÖRDLICH DES FRIEDRICH-VOSS-UFERS SIND MAXIMAL ZWEI WOHNUNGEN, DAVON HÖCHSTENS EINE WOHNUNG ALS WOHNUNG FÜR BETRIEBSLEITER ZULÄSSIG.

1.4 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

§ 9 (2) BAUGB

BAULICHE ANLAGEN DÜRFEN EINE GESAMTHÖHE VON 9,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN. GEMESSEN WIRD VON DER MITTLEREN HÖHE DES GEHWEGANTEILS DER FAHRBAHN. DIE FÜR DAS GRUNDSTÜCK ANGRENZENDEN STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN. ALS UNTERER BEZUGSPUNKT FÜR DIE ANLAGEN FÜR NEBENANLAGEN GEMÄß § 14 BAUNVO WIRD DIE MITTLERE HÖHE DES GEHWEGANTEILS DER FAHRBAHN DER ANGRENZENDEN STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN. ALS UNTERER BEZUGSPUNKT FÜR DIE ANLAGEN FÜR NEBENANLAGEN GEMÄß § 14 BAUNVO WIRD DIE MITTLERE HÖHE DES GEHWEGANTEILS DER FAHRBAHN DER ANGRENZENDEN STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN. ALS UNTERER BEZUGSPUNKT FÜR DIE ANLAGEN FÜR NEBENANLAGEN GEMÄß § 14 BAUNVO WIRD DIE MITTLERE HÖHE DES GEHWEGANTEILS DER FAHRBAHN DER ANGRENZENDEN STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN. ALS UNTERER BEZUGSPUNKT FÜR DIE ANLAGEN FÜR NEBENANLAGEN GEMÄß § 14 BAUNVO WIRD DIE MITTLERE HÖHE DES GEHWEGANTEILS DER FAHRBAHN DER ANGRENZENDEN STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN.

IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIGEGEBENEN TEILEN PLÖN DIE SIND INNERHALB DER BAUGRENZEN EINFRIEDIGUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,20 m BIS ZU EINER HÖHE VON 70 cm ÜBER DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN STRAßENVERKEHRSFLÄCHE ZULÄSSIG.

(alle angaben beziehen sich auf die fertige Straßenhöhe)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

BAUGRUNDEN § 92 LANDESBAUORDNUNG

2.1 DÄCHER

ZULÄSSIG SIND NUR SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30° BIS 50°. ABWEICHUNGEN DAVON SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE, WIE ZWERCHGIEBEL, ERKER, ANBAUTEN, GARAGEN UND NEBENANLAGEN.

NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND NICHT MIT FLACHDÄCHERN ZU ERSTELLEN. STELLPLATZDÄCHER KÖNNEN AUCH ÜBERDACHT ALS FLACHDÄCHER AUSGEBILDET WERDEN.

ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE SIND ZULÄSSIG.

2.2 EINFRIEDIGUNGEN

WEGE- UND ANSTRICHE UND TÜRANLAGEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND FARBENFREUNDLICHEN AUSZUFÜHREN.

VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 36 GEMEINDE ALTENHOLZ

1. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 02.07.2003 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 11.07.2003 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Altenholz, 13.12.2004

BÜRGERMEISTER

2. DIE KATASTERMÄSSIGE BESTAND ZU 22.06.2004 WIRD FÜR RICHTIG BESCHEINIGT. ÜBER DIE FESTSTELLUNGEN DES ÖFFENTLICH BESTELLTEN VERMESSUNGSINGENIEURS WIRD AUF DEN VERMERK VOM 15.12.2004 VERWIESEN.

Rendsburg, 15. Dez. 2004

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

3. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN VORGETRAGENEN ANREGUNGEN SOWIE DEN STELLUNGNAHMEN DER TÖB'EN DEM AUSSCHUSS FÜR PLANUNG, UMWELT UND TOURISMUS AM 15.06.04 EMPFOHLEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE ENTSCHEIDUNGEN DES AUSSCHUSSES FÜR PLANUNG, UMWELT UND TOURISMUS AM 15.06.04 BESTÄTIGT.

ALTENHOLZ, 13.12.2004

BÜRGERMEISTER

4. DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER PLANUNGSABSICHT WIRD HIERMIT BESCHEINIGT.

ALTENHOLZ, 13.12.2004

BÜRGERMEISTER

5. DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN SOWIE DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WIRD HIERMIT BESCHEINIGT.

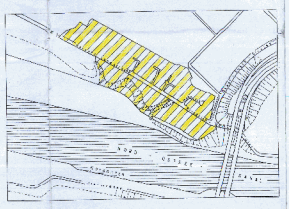
ALTENHOLZ, 13.12.2004

BÜRGERMEISTER

6. DIE DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG (ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG) WURDE AM 30.06.04 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST AM 30.06.04 IN KRAFT GETRETEN.

ALTENHOLZ, 13.12.2004

BÜRGERMEISTER



SATZUNG DER GEMEINDE ALTENHOLZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36

B 36

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DES NORD-OSTSEE-KANALS, WESTLICH DER GEMEINDEGRENZE MIT DEN STRASSEN KNOOPER LANDSTRASSE, FRIEDRICH-VOSS-UFER UND HÖRNECK

AUSFERTIGUNG

Ausfertigung vom 30.06.04