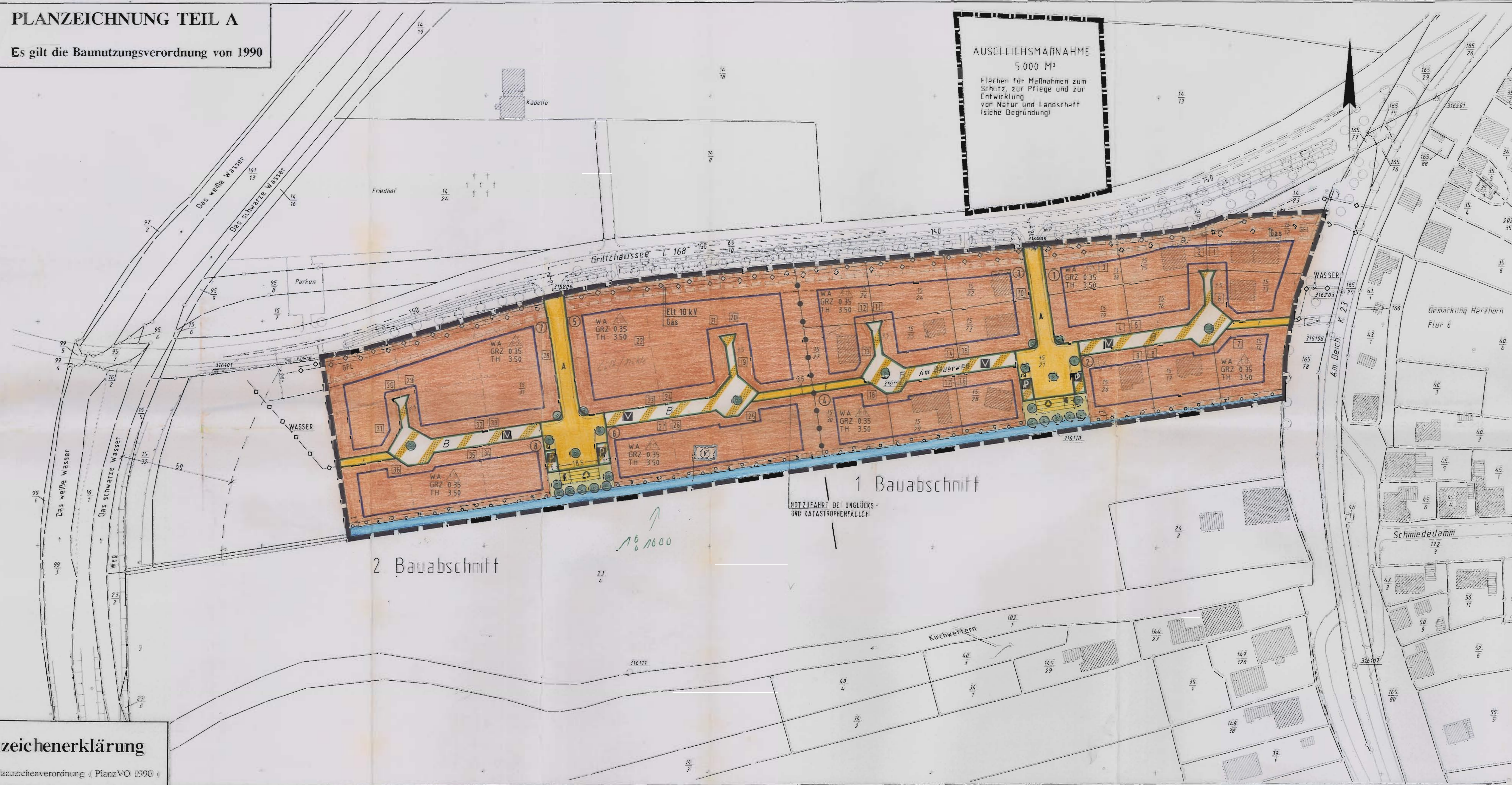


# SATZUNG DER GEMEINDE ENGELBRECHTSCHER WILDNIS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DAS GEBIET "GRILLCHAUSSEE/AM DEICH", BEGRENZT IM NORDEN DURCH DIE STRASSE GRILLCHAUSSEE (L 168), IM OSTEN DURCH DIE STRASSE AM DEICH (K 23) DER GEMEINDE HERZHORN, IM SÜDEN DURCH DAS FLURSTÜCK 23/4 DER FLUR 3 GEMARKUNG ENGELBRECHTSCHER WILDNIS UND IM WESTEN DURCH DAS SCHWARZE WASSER

## PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990



**AUSGLEICHSMÄßIGE 5.000 M<sup>2</sup>**  
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Begründung!)

## Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerverordnung (PlanzVO 1990)

<b>I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)</b>		<b>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b>		<b>15. Sonstige Planzeichen</b>	
1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		Öffentliche Parkfläche		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO		Verkehrserweiterter Bereich		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		Fußweg		Abgrenzung der Art unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
GRZ 0,35 Grundflächenzahl	§§ 16 u. 17 BauNVO		Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung		<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>
TH 3,50 Traufhöhe als Höchstgrenze	§§ 16 u. 17 BauNVO		Elektrische Anlagen (Wasserkraftanlagen)		15. Flurstücknummern
3. Bauweise, Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		Hauptversorgungsleitungen		A Planstraße
nur Einzelfhäuser- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 1 BauNVO		Elektrische Leitungen		In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke
Baugrenze	§ 29 BauNVO		Gas-Hochdruckleitungen unterirdisch		Ordnungsnummer der Baublöcke
6. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Regulierung des Wasserabflusses		Grundstücksnummer
Straßenverkehrsflächen			Regenabflüsse		
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			Maßnahmen zum Schutz u.z. Pflege der Landschaft		
			Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, Max. Höhe 2,00 m		
			Anpflanzung von Bäumen		

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **05. 3. 97**, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Grillhaussee / Am Deich", Flurstück 15/11 der Flur 3 Gemarkung Engelbrechtsche Wildnis, begrenzt im Norden durch die Straße Grillhaussee (L 168), im Osten durch die Straße Am Deich (K 23) der Gemeinde Herzhorn, im Süden durch das Flurstück 23/4 der Flur 3 Gemarkung Engelbrechtsche Wildnis und im Westen durch das Schwarze Wasser, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Allgemeines Wohngebiet  
 WA 1. Bauabschnitt - Geltungsbereich: Baublock 1 bis 4  
 WA 2. Bauabschnitt - Geltungsbereich: Baublock 5 bis 8

Die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht zugelassen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens beträgt max. 40 cm über der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche. Die angegebene Traufhöhe bezieht sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens und wird ermittelt aus der Höhendifferenz zwischen den Schnittpunkten der Außenwandfläche mit der äußeren Fläche der Dacheindeckung.
- Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
  - Dachformen:
 

Die Dächer sind in einer symmetrischen Grundform und mit einer Neigung von mindestens 28° bis höchstens 48° auszubilden.
- Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (§ 9 Abs. 20 und 25 BauGB)
 

Die Wohngrundstücke sind mit einem standortgerechten Obst- oder Laubbaum auf je 400 m<sup>2</sup> angefangener Grundstücksfläche zu bepflanzen.

## Verfahren

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.06.1992. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 17.07.1992 erfolgt.
 

Engelbrechtsche Wildnis, den 07.04.98  
  
 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.06.1994 durchgeführt worden.
 

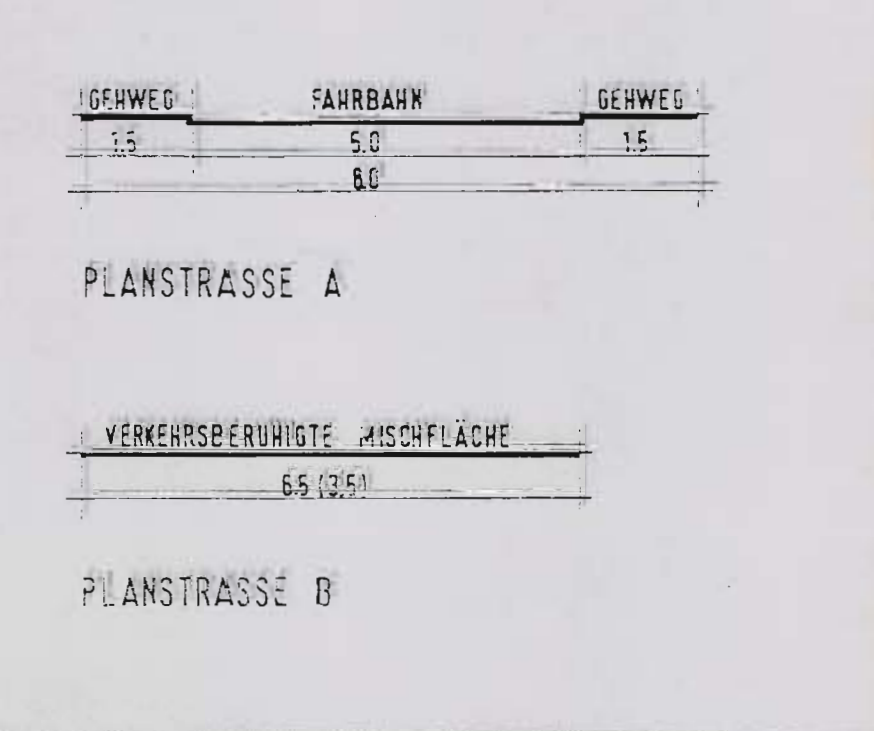
Engelbrechtsche Wildnis, den 07.04.98  
  
 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.06.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 

Engelbrechtsche Wildnis, den 07.04.98  
  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 20.12.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 

Engelbrechtsche Wildnis, den 07.04.98  
  
 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 07.03.1995 bis zum 06.04.1995 während folgender Zeiten Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 11.30 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24.02.1995 in der Norddeutschen Rundschau örtlich bekanntgemacht worden.
 

Engelbrechtsche Wildnis, den 07.04.98  
  
 Bürgermeister

## STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



6. Der katastermäßige Bestand am 30.04.1997... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Norderstedt, den 30.03.1998  
  
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.05.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 

Engelbrechtsche Wildnis, den 07.04.98  
  
 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher würde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 

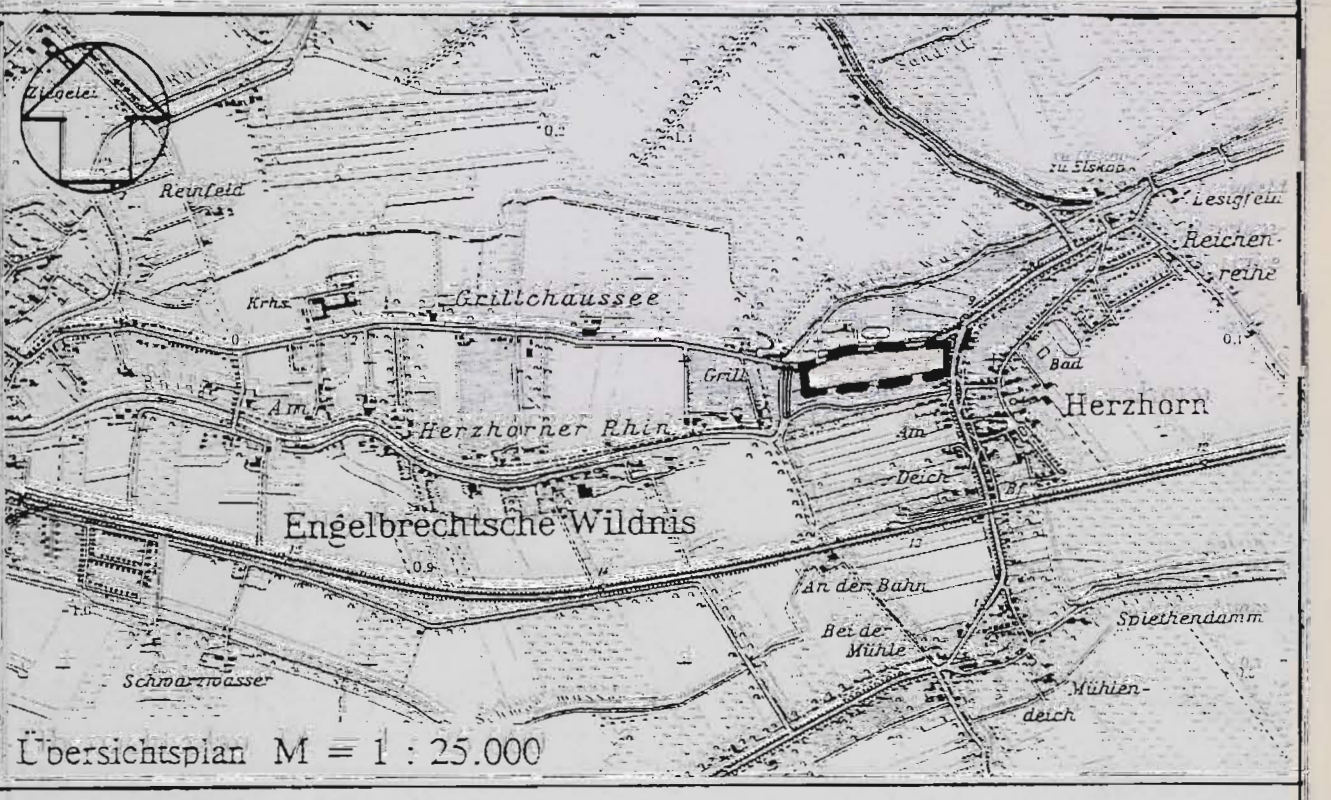
Engelbrechtsche Wildnis, den 07.04.98  
  
 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.03.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.03.97 gebilligt.
 

Engelbrechtsche Wildnis, den 07.04.98  
  
 Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
 

Engelbrechtsche Wildnis, den 07.04.98  
  
 Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss über den 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 07.03.1995 örtlich bekanntgemacht 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 auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 48 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07.03.1995 in Kraft getreten.

Engelbrechtsche Wildnis, den 30.04.98  
  
 Bürgermeister



## Satzung der Gemeinde Engelbrechtsche Wildnis über Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet "Grillhaussee/Am Deich", begrenzt im Norden durch die Straße Grillhaussee (L 168), im Osten durch die Straße Am Deich (K 23) der Gemeinde Herzhorn, im Süden durch das Flurstück 23/4 der Flur 3 Gemarkung Engelbrechtsche Wildnis und im Westen durch das Schwarze Wasser

Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000