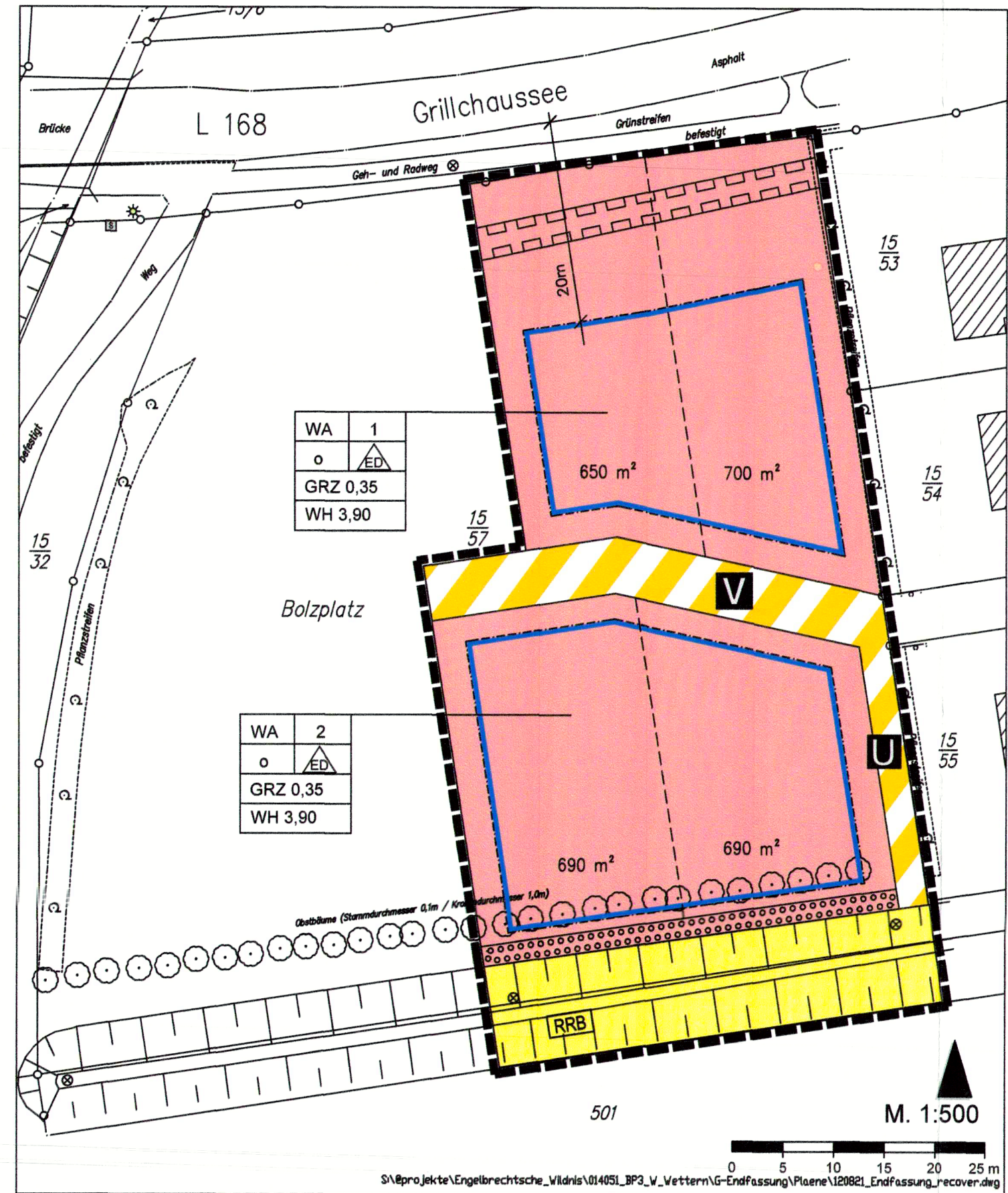


SATZUNG DER GEMEINDE ENGELBRECHTSCHER WILDNIS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "ERWEITERUNG DES WOHNGBIETES AN DER WETTERN"
 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER GRILLCHAUSSEE (L168), WESTLICH DER GRUNDSTÜCKE AN DER WETTERN 16 - 18 UND ÖSTLICH DES SIELVERBANDSGEWÄSSERS SCHWARZWASSER

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete
 § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. GRZ 0,35 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl

z.B. WH 3,90 Wandhöhe in Metern

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- △ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- U Unterhaltungsweg

Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

- ▨ Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- RRB Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 20m Von baulichen Anlagen freizuhalten Bereich gem. § 20 StrWV

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BauGBuÄndG) vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446).

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Anlagen für Verwaltungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 3 Nr. 2 BauNVO)

Für alle zulässigen Dachformen sind folgende max. bauliche Höhenentwicklungen einzuhalten:
 max. zulässige Höhe Erdgeschoßfußboden: 0,40 m
 max. zulässige Wandhöhe WH max.: 3,90 m

2.2 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt ist jeweils die mittlere Höhe der Fahrbahnkante der fertig gestellten Erschließungsstraße vor dem Baugrundstück.

2.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der Teilfläche 1 wird zur Unterhaltung einer Gasleitung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 3 m zugunsten der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

II. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 4 LNatSchG)

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Je 400 m² angefangener Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Solitärbaum oder Obstbaum (Hochstamm, 3 x v., 14-16 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

4. Dachgestalt

4.1 Dachneigung

Im gesamten Plangebiet sind nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28 bis 48 ° zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Holsteiner Allgemeinen“ am 13.04.2011 erfolgt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 03.11.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 17.11.2011 bis einschließlich 05.12.2011 durchgeführt.
4. Die Gemeindevertretung hat am 12.03.2012 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2012 bis einschließlich 06.07.2012, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.05.2012 in der „Holsteiner Allgemeinen“ ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der katastermäßige Bestand am 15.10.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.08.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.08.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Horst (Holst.), den 18. OKT. 2012
 Bürgermeister

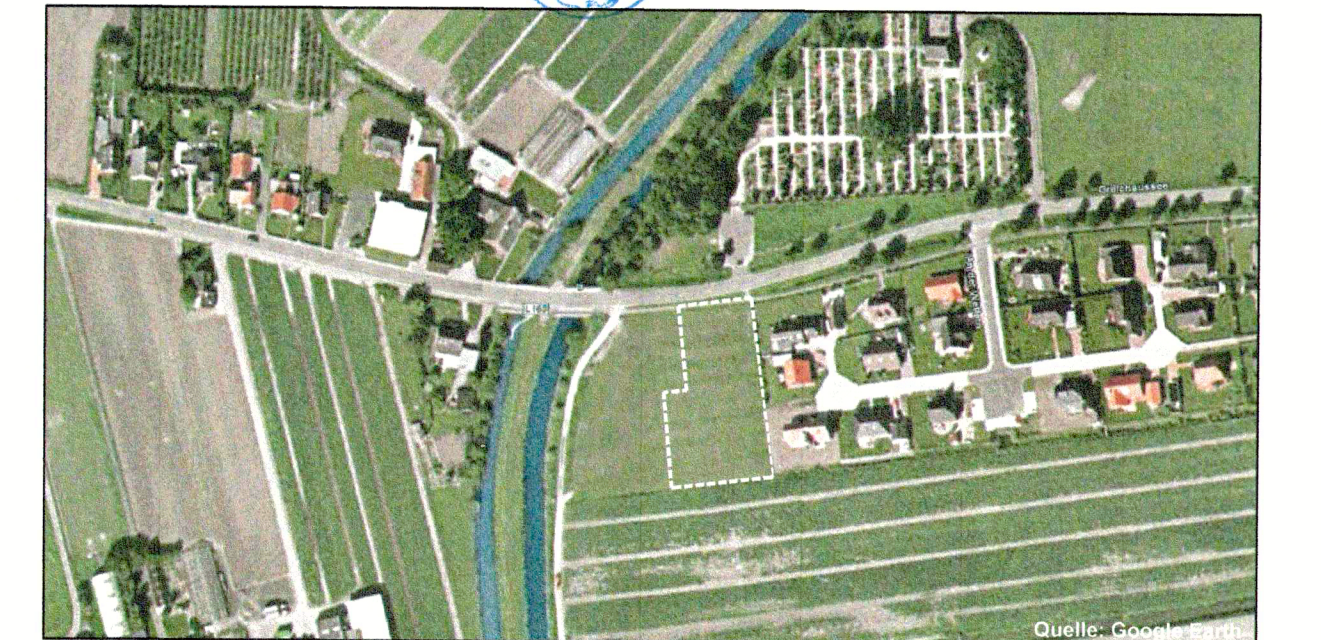
Norderstedt, den 16.10.2012
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Horst (Holst.), den 18. OKT. 2012
 Bürgermeister

Horst (Holst.), den 18. OKT. 2012
 Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 3 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 31.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01. NOV. 2012 in Kraft getreten.

Horst (Holst.), den 01. NOV. 2012
 Bürgermeister



Präambel
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Erweiterung des Wohngebietes an der Wettern" der Gemeinde Engelbrechtsche Wildnis, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE ENGELBRECHTSCHER WILDNIS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "ERWEITERUNG DES WOHNGBIETES AN DER WETTERN"
 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER GRILLCHAUSSEE (L168), WESTLICH DER GRUNDSTÜCKE AN DER WETTERN 16 - 18 UND ÖSTLICH DES SIELVERBANDSGEWÄSSERS SCHWARZWASSER

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNG	PROJEKT-NR.: 014051	PROJEKTBEARBEITER: STEPANY
MASSSTAB: 1:500	GEZEICHNET: LEMBKE	DATUM: 21.08.2012