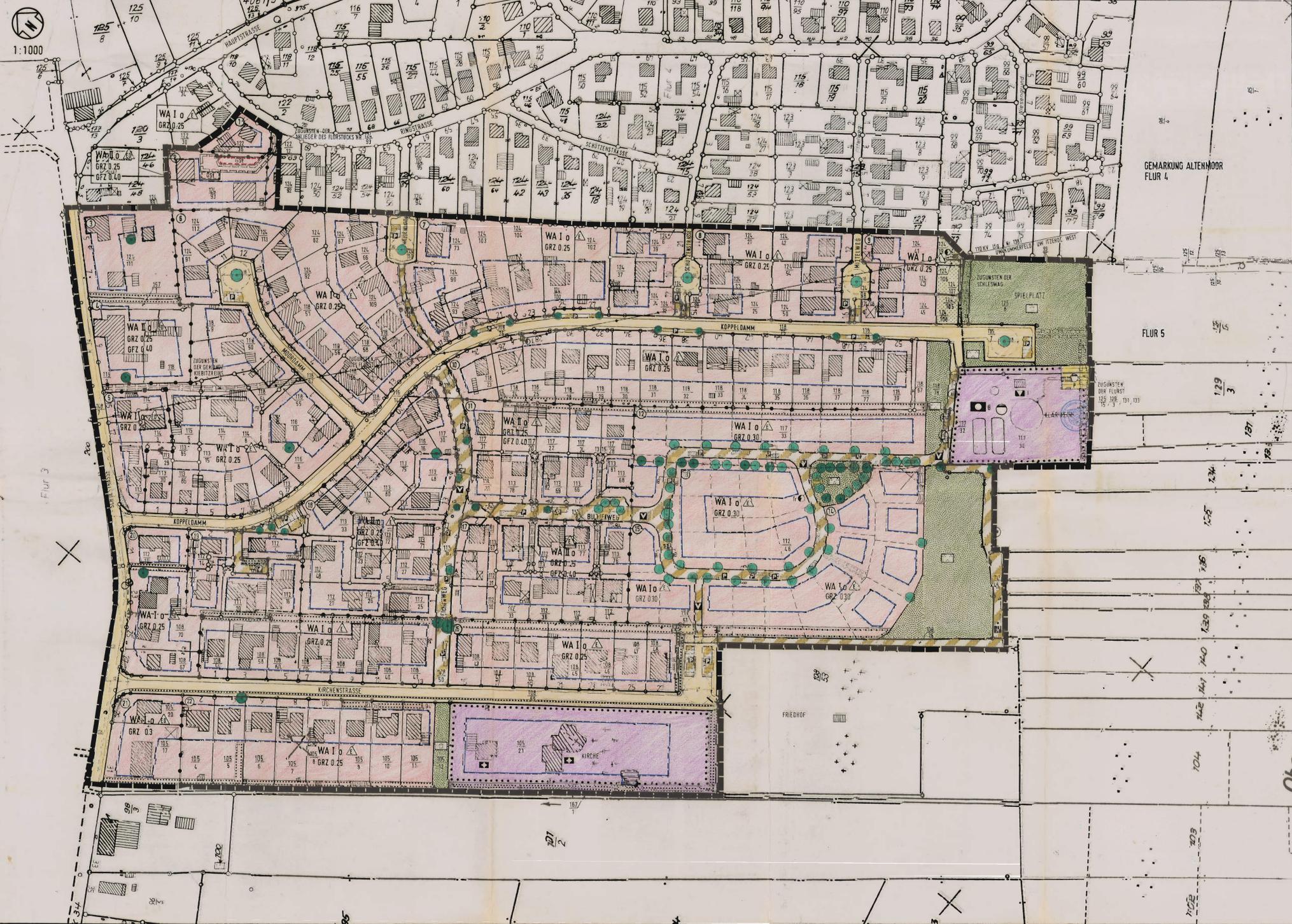


SATZUNG DER GEMEINDE KIEBITZREIHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5a

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KOPPELDAMM UND KIRCHENSTRASSE

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Er gilt die Bauverordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1990 (BGR. I S. 132), geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.04.1990 (BGR. I S. 899, 1722), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGR. I S. 486)



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGR. I S. 255), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Januar 1993 (BGR. I S. 50) und durch die Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGR. I S. 486) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1989 (Verord. S. 14, S. 81) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.04.1993 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 23.06.94 beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 a der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet zwischen Koppeldamm und Kirchenstrasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

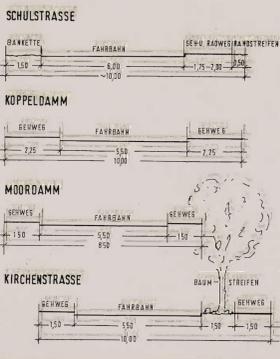
| ZEICHNERKLÄRUNG | RECHTSGRUNDLAGE |
|--|--------------------------------------|
| PlanVO 1990 | Rechtsgrundlage |
| FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES (Anordnung normativen Inhalts) | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gesamtüberarbeitung | § 9 Abs. 7 BauGB |
| ARE DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 0,20 Grundflächenzahl - GRZ | §§ 16 und 19 BauNVO |
| 0,30 Geschossflächenzahl - GFZ | §§ 16 und 20 BauNVO |
| II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | §§ 16 und 20 BauNVO |
| BAUWEISE | |
| 0 Offene Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| nur Einzelhäuser zulässig | § 22 Abs. 2 BauNVO |
| nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig | § 22 Abs. 2 BauNVO |
| ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| Baugrenze | § 23 BauNVO |
| Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Art u.o. Maßes der baulichen Nutzung | § 1 Abs. 4 und § 15 Abs. 3 BauNVO |
| Abgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB |
| FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| Kirchen- und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| Bauhof | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| Hydranten | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESITZUNG UND FÜR STROMVERSORGUNGSANLAGE | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB |
| Pumpwerk | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB |
| Hauptversorgungsleitung | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB |
| Oberirdische KV-Leitung | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB |
| Leistungsmaß für die KV-Leitung | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB |
| geplante Trafostation | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB |
| VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| Straßenverkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| öffentliche Parkfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| verkehrsberuhigter Bereich | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| Fußgängerbereich | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| GRÜNFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| öffentliche Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| Spielplatz | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| Parkanlage | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| private Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT | § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 21 BauGB |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Buchst. a) |
| Bäume zu pflanzen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Buchst. a) |
| Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Buchst. b) |
| Bäume zu erhalten | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Buchst. b) |
| SONSTIGE PLANZEICHNEN | |
| mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB |
| Gemeinschaftsstellplätze | |
| DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | |
| Flurstücknummer | |
| Vorhandene Flurstücks- und Grundstücksgrenze | |
| wegfallende Grenze | |
| wegfallende Gebäude | |
| Hausnummer | |
| in Aussicht genomener Zuschnitt der Grundstücke | |
| Schnitt des Straßenprofils | |
| Ordnungsnummern der Baublöcke | |
| Sichtdreieck | |
| Bemessung in m | |
| Straßenbegleitgrün | |

TEXT (TEIL B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.
Tiefgaragen sind nach § 12 Abs. 4 BauNVO unzulässig.
- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE - WA -** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Wohngebiete - WA - sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)
Bei allen Gebäuden wird die Oberkante der Erdgeschossfußböden mit max. 0,40 m über der mittleren Höhenlage der jeweils angrenzenden Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
- HÖHENENTWICKLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Bei allen Gebäuden darf die Traufhöhe höchstens 3,50 m über die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses hinaus sein. Die Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schmittlinien der Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) in Fassadennitte gemessen.
Die Firsthöhe darf höchstens 0,90 m über der mittleren Höhenlage der jeweils angrenzenden Straßenverkehrsfläche betragen.
- GESTALT DER BAULICHEN ANLAGEN**
Die Bösch der Hauptgebäude sind als Sattel-, Waln- oder Marsandach auszubilden.
Geltungsbereich Baublöcke 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21.
Die Dachneigung wird auf 28° - 51° festgesetzt. Die Dachneigung wird auf 40° - 51° festgesetzt.
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die im Bebauungsplan festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Erbschließungsträger und der Anlieger festgesetzt.
- STARKSTROMLEITUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
In Sonderfällen der Starkstromleitung sind die Grundstücksgrenzen nach Maßgaben des Dienstleistungsunternehmens einzuhalten (§ 9 Abs. 5 BauGB).
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Geltungsbereich Baublöcke 12, 13, 14, 15 und 16.
Alle Grundstücksgrenzen zur Straßenseite werden durch lebende Hecken mit einheimischen Laub- und Nadelbäumen gebildet.
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
In Bereichen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Garagen, Grundstückszufahrten und Stellplätze unzulässig.
Erdgeschossige und bebaubare Flächen dürfen im o.g. Bereich eine Höhe von 0,70 m über der Traufhöhe der angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.
- GRÜNFLÄCHENFREIHALTEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Bei der Anlage der Parkflächen sind die Grundstücksanforderungen freizuhalten.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 21 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Buchst. a)
Bäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Buchst. a)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Buchst. b)
Bäume zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Buchst. b)

DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN WIRD DER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 ÜBERPLANT. DER B-PLAN NR. 5 TRITT MIT INKRAFTTRETEN DIESES B-PLANES AUSSER KRAFT

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 08.09.1993 erfolgt.
Kiebitzreihe, 11.04.94
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 17.09.1993 bis zum 11.01.1994 durchgeführt worden.
Kiebitzreihe, 11.04.94
Bürgermeister
- Die von der Planung herbeigeführten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 11.04.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kiebitzreihe, 11.04.94
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 27.06.1993 auf Grund des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Befindungsbeschluss und zur Auslegung bestimmt.
Kiebitzreihe, 11.04.94
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.10.1993 bis zum 31.03.1994 während der öffentlichen Auslegung öffentlich ausliegen können, am 22.09.1993 in Elsholmer Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kiebitzreihe, 11.04.94
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der ersten öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom 17.01.1994 bis zum 31.03.1994 erneut während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Belangen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 18.01.1994 öffentlich bekannt gemacht worden.
Kiebitzreihe, 11.04.94
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.04.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kiebitzreihe, 11.04.94
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.1993 sowie die gezeichneten Festlegungen der neuen katastermäßigen Flurstücksgrenzen sind als zugehörig bescheinigt.
Itzhoer, 02.05.1994
Leiter des Katasteramtes
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.07.1993 dem Landrat des Kreises Steinburg angelegt. Dieser hat mit Verfügung vom 23.06.1993, Az. 647/699-03-IV erklärt, dass er keine Verstoßrechtsvorschriften geltend macht.
Kiebitzreihe, 11.04.94
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 2 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 14.07.1993 dem Landrat des Kreises Steinburg angelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 23.06.1993, Az. 647/699-03-IV erklärt, dass er keine Verstoßrechtsvorschriften geltend macht.
Kiebitzreihe, 11.04.94
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), hiermit ausgestellt.
Kiebitzreihe, 11.04.94
Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan und die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 82 LBO 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 24.07.1993 ortsüblich bekannt gemacht 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 Fristen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mittels Anschlag bekannt gemacht.
Kiebitzreihe, 25.07.94
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KIEBITZREIHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5a

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KOPPELDAMM UND KIRCHENSTRASSE