

Ökologische Ausgleichsfläche
aus Flur 3, Gemarkung Altenmoor, Gemeindebezirk: Kiebitzreihe
Flurstücksnummer: 142/2

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSER
DIPL. ING. GÜNTER FELSHART
2082 TORNECH
WETTERSENER STRASSE

Teil A Planzeichnung M 1: 500

Es gilt die Baumzonenverordnung (BaumZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990

Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO, § 9 (1) 1 BauGB)
GFZ	Geschoßflächenzahl	(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17, 20 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	(§ 8, 20 BauNVO)
O	Offene Bauweise	(§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
g	Geschlossene Bauweise	
E	Nur Einzelhäuser zulässig	(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
E.P.	Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	
Baufline		(§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze		(§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
F	Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 9 (1) 5 und 6 BauGB)
F	Feuerwehr	
P	Post	
S	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 (1) 11 BauGB)
S	Straßenbegrenzungslinie	
V	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
O	Öffentliche Grünflächen	(§ 9 (1) 15 BauGB)
F	Fastwiese	
S	Spielplatz	
VBG	Verkehrsbegleitgrün	(§ 9 (1) 15 BauGB)
F	Flächen für die Landwirtschaft	(§ 9 (1) 18 und 6 BauGB)
F	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 (1) 25a BauGB)
F	Anpflanz- und Erhaltungsgelände für Sträucher	(§ 9 (1) 25a BauGB)
F	Anpflanz- und Erhaltungsgelände für Bäume	(§ 9 (1) 25 BauGB)
F	Anpflanz- und Erhaltungsgelände für Bäume (Einzelbaum)	(§ 9 (1) 25 BauGB)
F	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 (1) 25b BauGB)
F	Erhaltung- und Nachpflanzgelände für Bäume	(§ 9 (1) 25b BauGB)
F	Erhaltung- und Nachpflanzgelände für Sträucher	(§ 9 (1) 25b BauGB)
F	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 (1) 20, 19 BauGB)
F	Ökologische Ausgleichsfläche	(§ 9 (1) 20, 69 BauGB)
F	Lärmschutzwall (Mauerwerk, Lehmton mit Angabe der Höhe in Metern)	(§ 70) 24 BauGB)
F	Umgrenzung von Flächen für Kfz-Stellplätze	(§ 70) 4 und 22 BauGB)
F	Mit Geh-, Fahr- und Erhaltungswegen zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen	(§ 9 (1) 21 BauGB)
F	Mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen	(§ 9 (1) 21, (6) BauGB)
F	Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 (1) 10 u. 6 BauGB)
F	Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 (7) BauGB)
F	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	(§ 1 (4), 16.5) BauNVO)
F	Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	(§ 9 (1) 16, (6) BauGB)
F	Regenrückhaltebecken	(§ 9 (1) 16, (6) BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Bebauung
	Vorhandene Baune
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	Nicht mehr vorhandene Bebauung

Teil B Textliche Festsetzungen

- In dem Mischgebiet sind die Nutzungen gemäß § 6 (2) 7 BauNVO (Tankstellen) und § 6 (2) 8 BauNVO (Vergnügungstiergärten) zulässig. Ebenso ist die Einrichtung von Spielplätzen unzulässig.
- Die im Mischgebiet festgesetzte Anlage für Kfz-Stellplätze ist als öffentlich zu nutzen. Der Parkplatz herzustellen. Seine Nutzung als öffentlicher Parkplatz ist von seinem Eigentümer zu gewährleisten.
- Es sind festzusetzen, daß auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nur dem Naturraum entsprechende, Laubbäume verwendet werden dürfen. Zulässig sind Obstbäume (alle Sorten), Spießhölzer, Buchen, Hainbuchen, Birken, Weiden, Eschen, Linden, Korkkaskanien, Erlen, Weidenkorn, Schilfen und Föhren. Für die mit Erhaltungswegen festgesetzten Bäume, Bäume, Sträucher und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind nur lebende Einfriedigungen zulässig. Sie sind als Hecken unter Verwendung von standortheimischen Pflanzen herzustellen und zu erhalten. Zulässig sind Hornheide, Weißdorn und Liguster. Diese Festsetzung entfällt bei vorhandenen Knicks ab Grundstücksgrenzen.
- Laut Lärmschutzgutachten des TÜV Norddeutschland e.V. vom 08.01.1992 ist mit der Überschreitung der für WA-Gebiete zulässigen Grenzwerte von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) durch die K 31 zu rechnen. Es wird deshalb festgesetzt, daß in dem allgemeinen Wohngebiet und in dem Mischgebiet durch geeignete Grundriform, Wohn- und Schlafräume den lärmabhängigen Wänden zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabhängigen Seiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Fenstern, Türen, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
- Die Errichtung einer Lärmschutzwand von 3,0 m Höhe südlich des geplanten SB-Marktes und westlich der Grundstücksgrenzen der Parzellen 139/3 und 139/4 darf keine Umfahrungen aufweisen und muß dauerhaft ein bewertes Schalldämmmaß R_w von mindestens 20 dB einhalten (9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB).
- Es wird festgesetzt, daß in den allgemeinen Wohngebieten maximal zwei abgeschlossene Wohnflächen pro Grundstück zulässig sind. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist das allgemeine Wohngebiet an der K 4 mit den darin vorhandenen Bauzonen.
- Für den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft durch Hochwasser aus Flur 3 und Straßenaufbauten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 folgende Mindestfestsetzungen festzusetzen:
a) Errichtung von öffentlichen Grünflächen (Verkehrsberuhigter Bereich).
b) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
c) Errichtung von öffentlichen Grünflächen (Verkehrsberuhigter Bereich).
d) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
e) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
f) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
g) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
h) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
i) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
j) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
k) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
l) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
m) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
n) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
o) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
p) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
q) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
r) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
s) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
t) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
u) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
v) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
w) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
x) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
y) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.
z) Errichtung eines Knicks an der Grenze des Kinderspielplatzes und des Regenschulhofes.

Gestalterische Festsetzungen

- Für das Mischgebiet und für die allgemeinen Wohngebiete werden gemäß § 82 I BauNVO folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:
a) Bei dem Bau von eingeschossigen Gebäuden sind eine Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 45° festzusetzen. Bei dem Bau von zweigeschossigen Gebäuden sind eine Dachneigung von mindestens 25° und höchstens 35° festzusetzen. Diese Festsetzungen gelten nicht für Nebenanlagen und Garagen oder Carports.
b) Die Wohngebäude in dem allgemeinen Wohngebiet nördlich des Wendeplatzes sowie in dem allgemeinen Wohngebiet südlich des Wendeplatzes sind in einheitlichen Materialien auszuführen. Die Ausmaße sind aus Sichtmauerwerk herzustellen.
c) Die maximale Traufhöhe bei zweigeschossigen Gebäuden wird mit + 5,75 m über Terrain festgesetzt.
d) Die Errichtung von zweigeschossigen Gebäuden ist zulässig.
e) Das Erscheinungsbild des vorhandenen Bauwerks soll gewahrt bleiben. Deshalb wird festgesetzt, daß seine im Reet gedeckten Teile des Daches erhalten bleiben müssen, bzw. im Reet neu hergestellt werden müssen.

Satzung der Gemeinde Kiebitzreihe über den Bebauungsplan Nr. 8

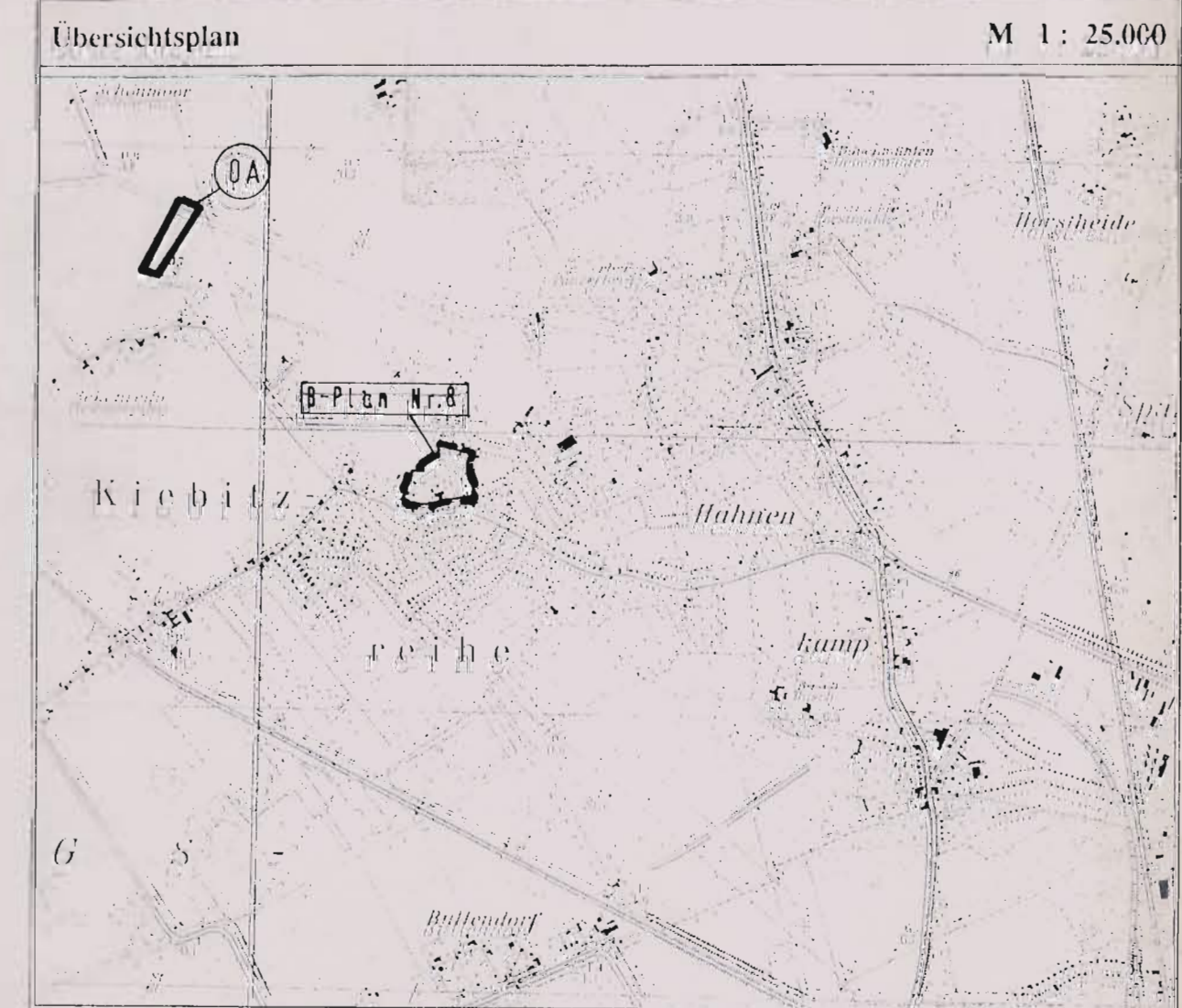
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2257), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.01.1994 sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 21. Februar 1983 (GVBl. Schleswig-Holstein, S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.08.1994 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Steinburg und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für den Bereich westlich vom Birkenweg, nördlich der Hauptstraße einschließlich Feuerwehrhaus und dem Flurstück 142/2 zwischen dem Bauerngutsweg und dem Marschmoorweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.08.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.
Kiebitzreihe, den 22.08.94
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 1 Satz 1 BauGB ist vom 05.07.1993 bis 26.07.1993 und am 28.08.1993 durchgeführt worden.
Kiebitzreihe, den 22.08.94
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.08.1993 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kiebitzreihe, den 22.08.94
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 26.08.1994 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kiebitzreihe, den 22.08.94
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.09.1994 bis zum 02.10.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist durch Bescheiden und Anzeigen während der Auslegungsfrist von 1.000 bis 1.000 oder zu Protokoll gefügt gemacht werden können, am 02.10.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kiebitzreihe 22.08.94
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 31.12.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind im Bebauungsplan Nr. 8 festgeschrieben.

- Der Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 26.08.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 8 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.08.1994 beschlossen.
- Der Bebauungsplan Nr. 8 ist nach dem Aufh. 1 Halbsatz 2 BauGB am 25.08.1994 dem Landrat des Kreises Steinburg zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung / Entwurf vom 29.09.94 Az. 64-6120-03-10-10 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die die geltend gemachten Bestimmungen betreffen.
- Kiebitzreihe, den 22.08.94
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 26.08.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 8 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.08.1994 beschlossen.
- Kiebitzreihe, den 22.08.94
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 8 ist nach dem Aufh. 1 Halbsatz 2 BauGB am 25.08.1994 dem Landrat des Kreises Steinburg zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung / Entwurf vom 29.09.94 Az. 64-6120-03-10-10 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die die geltend gemachten Bestimmungen betreffen.
- Kiebitzreihe, den 21.11.94
Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit beschlossen.
- Kiebitzreihe, den 21.11.94
Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans Nr. 8, sowie die Stelle, der der Plan auf Dauer, während der Dienstleistung, zu jedem Zeitpunkt gegeben werden kann und über ihn inhaltl. Auskunft zu erhalten ist, ist am 25.11.94 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 21 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 26.11.94 in Kraft getreten.
- Kiebitzreihe, den 28.11.94
Bürgermeister



GEMEINDE KIEBITZREIHE BEBAUUNGSPLAN NR. 8

FÜR DEN BEREICH WESTLICH VOM BIRKENWEG,
NÖRDLICH DER HAUPTSTRASSE EINSCHL. FEUERWEHRHAUS UND DEM FLURSTÜCK 142/2 ZWISCHEN DEM BAUERNGUTSWEG UND DEM MARSCHMOORWEG

M 1:800
ENTWURFSVERFASSER: J. LEWIN / M. SOMMER
PLANKONTOR GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG UND PLANUNG mbH
BERGSTRASSE 27 22756 HAMBURG TELEFON: 040-391769 TELFAX 040-391770

STAND 14.07.1994