

# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 DER GEMEINDE KIEBITZREIHE - SATZUNG

für den Bereich westlich vom Birkenweg, nördlich der Hauptstraße, östlich der Straße "Drei Eichen"

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.97 (BGBl. S. 2902, 2903) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schleswig-Holstein, S. 32) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für den Bereich "westlich vom Birkenweg, nördlich der Hauptstraße, östlich der Straße "Drei Eichen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90)

I. FESTSETZUNGEN (Anordnungen normativen Inhalts)	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4 Grundflächenzahl	§§ 16 u. 19 BauNVO
0,6 Geschosflächenzahl	§§ 16, 17 u. 20 BauNVO
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 18, 20 BauNVO
o offene Bauweise	§ 23 BauNVO
3. BAUWEISE, BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
△ nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
△ nur Reihenhäuser zulässig	§ 23 BauNVO
5. VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
□ Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
□ Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▨ Verkehrsberuhigte Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
● Erhaltungs- und Nachpflanzgebot von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
● Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot für Bäume (Einzelbäume)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
9. Sonstige Planzeichen	
ST Umgrenzung von Flächen für private Kfz-Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Abs. 22 BauGB
▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
⋯ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO

## Teil B Textliche Festsetzungen

1. Es wird festgesetzt, daß auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nur dem Naturraum entsprechende, Laubgehölze verwendet werden dürfen. Zulässig sind Obstbäume (alte Sorten), Sträucher, Buchen, Hainbuchen, Birken, Weiden, Eschen, Linden, Rotkastanien, Erlen, Weißdorn, Schlehen und Ebereschen. Für die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Bäume, Baumreihen und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. (Gem. § 1 (1) Ziffer 25 BauGB)
2. Laut Lärmschutzauflagen 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 K34 zu rechnen. Es wird deshalb festgesetzt, daß in den allgemeinen Wohngebieten durch geeignete Grundriganstaltung Wohn- und Schlafräume an den lärmabgewandten Seiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Fenstern, Türen, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. (Gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB)
3. Es wird festgesetzt, daß in den allgemeinen Wohngebieten maximal zwei abgeschlossene Wohneinheiten auf den dafür vorgesehenen Grundstücken zulässig sind, sowie eine Reihenhauseinheit mit 5 Wohneinheiten auf dem dafür vorgesehenen Grundstück. (Gem. § 4 (4) BauNVO)
4. In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zugelassen. (Gem. § 14 (1) BauNVO)  
Garagen und Carports mit Zu- und Abfahrt von und zur K 34 sind nicht zulässig. (Gem. § 12 (6) BauNVO)

## II. Festsetzungen nach § 92 LBO

1. Bei dem Bau von eingeschossigen Gebäuden wird eine Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 45° festgesetzt. Bei dem Bau von zweigeschossigen Gebäuden wird eine Dachneigung von mindestens 25° und höchstens 35° festgesetzt. Diese Festsetzungen gelten nicht für Garagen oder Carports. (Gem. § 92 (1) Ziffer 1 LBO)
2. Die Aussenwände der Wohngebäude in den allgemeinen Wohngebieten sind aus rotbraunem Sichtmauerwerk herzustellen. (Gem. § 92 (1) Ziffer 1 LBO)
3. Die maximale Traufhöhe bei zweigeschossigen Gebäuden in den allgemeinen Wohngebieten wird mit 6,55 m über Terrain festgesetzt. (Gem. § 92 (1) Ziffer 1 LBO)
4. In den allgemeinen Wohngebieten sind nur lebende Einfriedigungen zulässig. Sie sind als Hecken unter Verwendung von standortheimischen Pflanzen herzustellen und zu erhalten. Zulässig sind Heibuche, Weißdorn und Ligustra. Diese Festsetzung entfällt bei vorhandenen Knicks an Grundstücksgrenzen. (Gem. § 92 (1) Ziffer 3 LBO)

## Hinweis:

Die den o.a. Punkten der textlichen Festsetzungen zugeordneten zusätzlichen Kennzeichnungen wie z.B. § 13a) beziehen sich auf die textlichen Festsetzungen (II) und die gestalterischen Festsetzungen (I) der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplans Nr. 8, die in dieser Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 unverändert übernommen wurden.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.10.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.02.1998 erfolgt.  
Kiebitzreihe, den 17.09.98
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 25.02.1998 durchgeführt.  
Kiebitzreihe, den 17.09.98
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.1998 sowie mit Bekanntgabe der Termine der öffentlichen Auslegung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Kiebitzreihe, den 17.09.98
4. Die Gemeindevertretung hat am 09.03.1998 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Kiebitzreihe, den 17.09.98
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.04.1998 bis zum 29.05.1998 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 17.04.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Kiebitzreihe, den 17.09.98
6. Der katastermäßige Bestand am 25.8.98, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Tornesch, den 20. Sept. 1998

Die Gemeindevertretung hat sich von Bedenken und Anregungen, sowie von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange an ... geprüft. Das Protokoll ist mitgeführt worden. *Wurden nicht vorgelegt.*

Kiebitzreihe, den 17.09.98

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 09.03.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.03.1998 gebilligt.

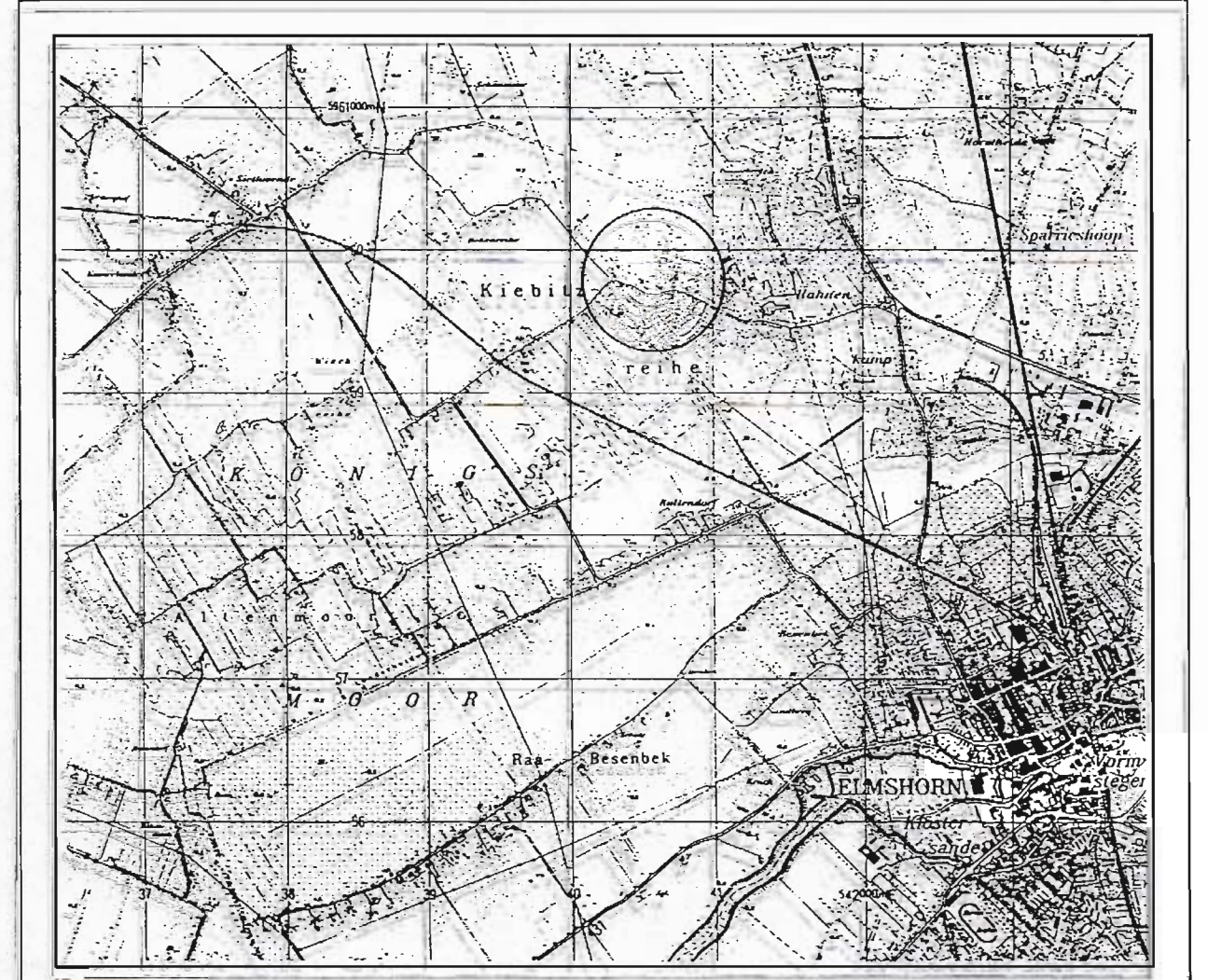
Kiebitzreihe, den 17.09.98

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kiebitzreihe, den 17.09.98

Der Beschluß der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.09.98 in Kraft getreten.

Kiebitzreihe, den 24.09.98



## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 DER GEMEINDE KIEBITZREIHE

Für den Bereich "westlich vom Birkenweg, nördlich der Hauptstraße, östlich der Straße "Drei Eichen"

BEARBEITUNGSPHASE: Satzung	PROJEKT-NR.: 18-156/97	PROJEKTBEARBEITER: Dr. Leymann
MASSSTAB: 1:500	GEZEICHNET: H. Hoffmann	DATUM: 31.08.98

INGENIEURBÜRO FÜR BAUTECHNIK  
*Gerit Braumann*  
DIPLOM-INGENIEUR  
PAPENHÖHE 172 25335 ELMSHORN TEL: 04121/4577-0 FAX: 04121/457750