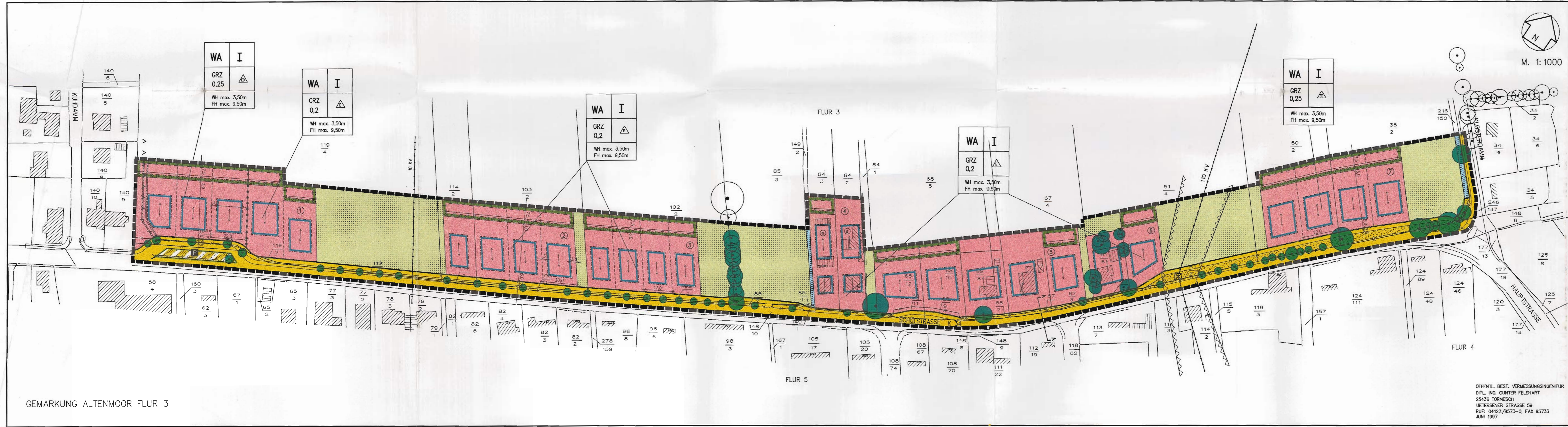


# SATZUNG DER GEMEINDE KIEBITZREIHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.9 FÜR DAS GEBIET AN DER SCHULSTRASSE ZWISCHEN KUHDAMM UND KLOSTERDAMM

## TEIL A : PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. S. 1189) i.V.m. § 1 Abs. 2 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BaUGB-Maßnahmen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.10.1997 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet an der Schulstraße zwischen Kuhdamm und Klosterdamm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der katastermäßige Bestand am 22.9.97 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Kiebitzreihe, 2.0.01.98
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.10.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Kiebitzreihe, 2.0.01.98
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 24.11.1997 bis zum 08.12.1997 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch 13.00 - 16.30 Uhr und Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich geltend gemacht werden können, am 14.11.1997 in den Einmarger Nachrichten ersichtlich bekannt gemacht worden. Kiebitzreihe, 2.0.01.98
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.10.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.10.1997 genehmigt. Kiebitzreihe, 2.0.01.98
- Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landesrates des Landes Steierburg vom 17.12.98 Az.: 6.00.198-19-11-330 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Kiebitzreihe, 1.5.12.98
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.11.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landesrates des Landes Steierburg vom 21.12.98 Az.: 6.00.198-19-11-330 bestätigt. Kiebitzreihe, 1.5.12.98
- Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Kiebitzreihe, 1.5.12.98
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.12.98 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Vertiefung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Ersuchen von Entschädigungsansprüchen (§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindevertretung (G.V.) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 22.12.98 in Kraft getreten. Kiebitzreihe, 2.8.12.98

GEMARKUNG ALTENMOOR FLUR 3

Es gilt das Baugesetzbuch in der jeweilig geltenden Fassung sowie die Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO 1990) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>PLANZEICHNERKLÄRUNG</b>		
<b>Festsetzungen</b>		
	Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauUNVO
	Fläche mit abweichenden Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	z.B. GRZ 0,2	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauUNVO
	I	Zahl der Vollgeschosse
	z.B. WH max. 3,50m	Höchstzulässige Wandhöhe in m bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche
	z.B. FH max. 9,50m	Höchstzulässige Firsthöhe in m bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche
<b>Bauweisen, Bauformen</b>		
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauUNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauUNVO
	Baugrenze	§ 23 BauUNVO
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauUNVO
	Hauptfrischrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Verkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

## TEIL B : TEXT

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Allgemeine Wohngebiete
      - Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauUNVO
        - Wohngebäude,
        - die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
        - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 3 und § 1 Abs. 5 BauUNVO
          - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
          - Betriebe des Gastgewerbes
          - Betriebe des sonstigen Dienstleistungsgewerbes
          - Betriebe des sonstigen Gewerbes
          - Anlagen für Verwaltungen
          - Gartenbaubetriebe
          - Tankstellen.

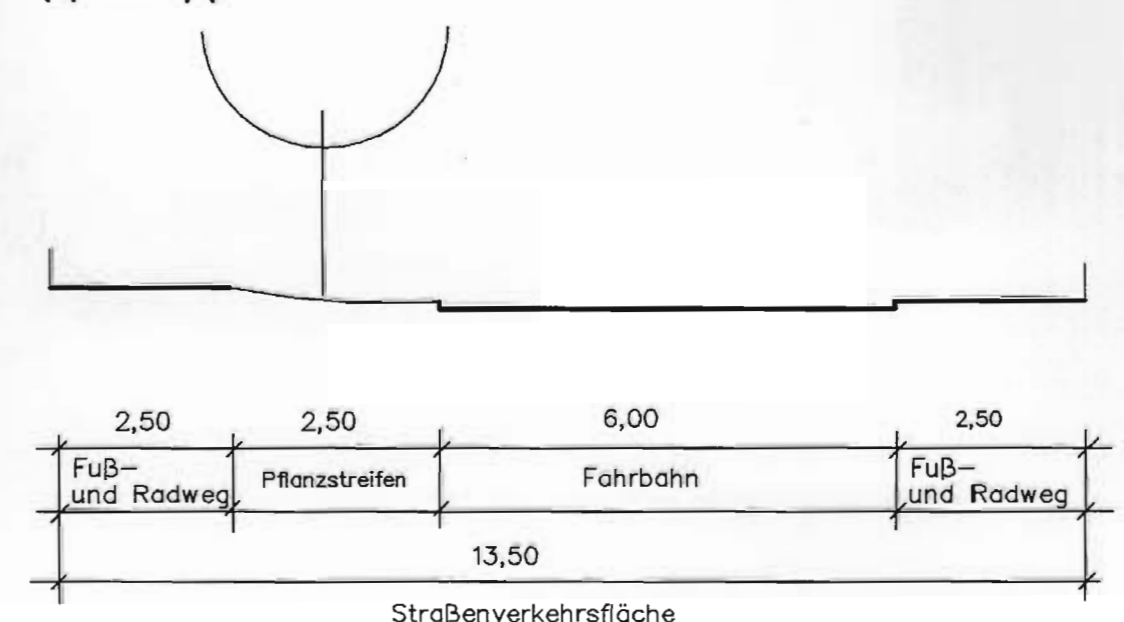
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Fenster von Schlafräumen der Wohngebäude, die unmittelbar an der Schulstraße liegen, sind vorzugsweise auf der Nordwestseite anzuordnen. Das bewertete resultierende Schalldämm-Maß (Rw, res) der straßenseitigen Außenbauteile von Wohn- oder Aufenthaltsräumen muß wenigstens 35 dB betragen. Diese Anforderung wird mit dem Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 an der Straßenseite der Wohngebäude erfüllt.
- Ortliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)**
  - Gebäude
    - Dächer
      - Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 51° auszubilden. Als Dachdeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpappen zu verwenden. Ausgenommen sind Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports.
      - Innerhalb der mit (O) festgesetzten Bauflächen sind die Dächer als Satteldächer mit einer Dachneigung von maximal 33° auszubilden. Als Dachdeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpappen oder grünes Treppenzug zu verwenden. Ausgenommen sind Dächer von untergeordneten Nebenanlagen, Garagen und Carports.
    - Wände
      - Für die Außenwände der Gebäude sind Mauerwerk, Holzverholung, geputzte oder geschlämte Oberflächen zu verwenden.
  - Innerhalb der mit (O) festgesetzten Bauflächen sind für die Außenwände der Gebäude Mauerwerk, Holzverholung, geputzte oder geschlämte Oberflächen oder grünes Blech zu verwenden.
- Einfriedigungen**
  - Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Hecken- und Strauchpflanzungen in maximal 0,80 m Höhe zu pflanzen. Zusätzliche Draht- oder Holzröhre dürfen diese Höhe nicht überschreiten.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)**
  - Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt:
    - Entwässerung
      - Dies auf den Grundstücken anfallende unbelastete Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden.
    - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
      - Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nach Abtrag des Oberbodens ohne Nutzung der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Versickerung des von den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers auf dieser Fläche ist zulässig.
    - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
      - Auf der Fläche für die Anpflanzung, Pflege und den dauerhaften Erhalt von Bäumen wird die Anpflanzung von Schwarzerlen festgesetzt. Die Erlen können "Auf den Stock" gesetzt werden, die Kronenhöhe von mindestens 50% der Bäume muß aber ständig die Firsthöhe der Gebäude aufweisen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 24.12.1997 über die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (Az.: 6.00.197-19-11-330). Kiebitzreihe, 2.0.01.98
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 05.1997 bis 26.09.1997 durchgeführt worden. Kiebitzreihe, 2.0.01.98
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.4.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Kiebitzreihe, 2.0.01.98
- Die Gemeindevertretung hat am 19.6.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Kiebitzreihe, 2.0.01.98
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.7.1997 bis zum 28.7.1997 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch 13.00 - 16.30 Uhr und Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr, 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 14.7.1997 in den Einmarger Nachrichten ersichtlich bekannt gemacht worden. Kiebitzreihe, 2.0.01.98

## STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100



## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.12.98 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Vertiefung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Ersuchen von Entschädigungsansprüchen (§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindevertretung (G.V.) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 22.12.98 in Kraft getreten. Kiebitzreihe, 2.8.12.98

## SATZUNG DER GEMEINDE KIEBITZREIHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.9 FÜR DAS GEBIET AN DER SCHULSTRASSE ZWISCHEN KUHDAMM UND KLOSTERDAMM

ARCHITECTEN CONTOR FERDINAND • EHLERS + PARTNER

ARCHITECTEN BDA • STADTPLANER SRL • BURG 7A • 25524 ITZEHOE 04821/682-0 FAX 682-10