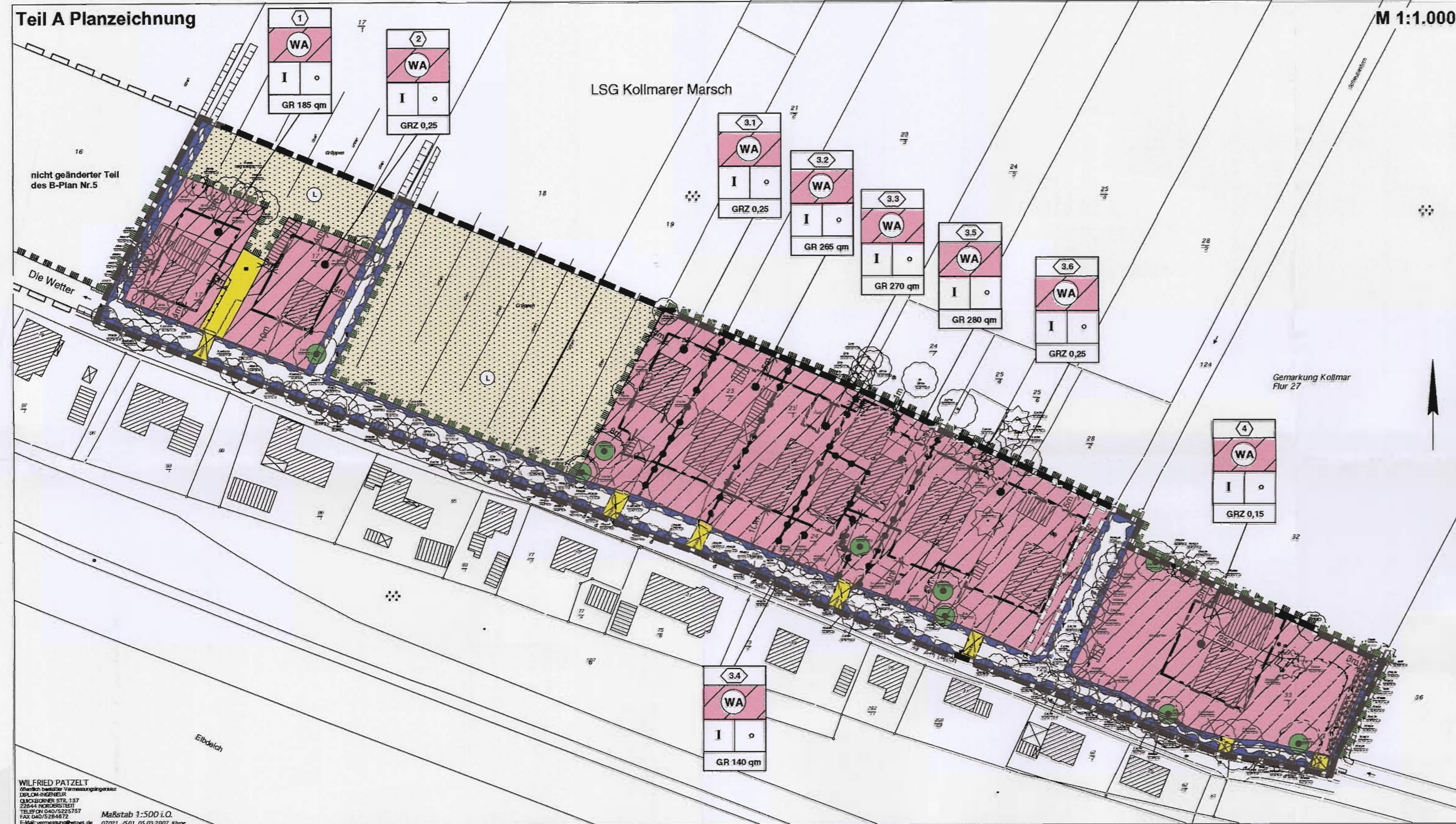


# Satzung der Gemeinde Kollmar über die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 im Bereich "Am Deich 20 bis 44" - Stand April 2007

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



## Zeichenerklärung zu Teil A

### 1. Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung

**GRZ 0,25** Grundflächenzahl, hier z.B. 0,25 (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1 BauNVO)  
**GR 270 qm** Maximal zulässige Grundfläche, hier z.B. 270 qm (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1 BauNVO)  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 3 BauNVO)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**o** Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)  
**—** Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 (1), (3) BauNVO)

#### Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

**■** private Verkehrsfläche

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)

**■** Wassergraben mit Brücke als Fläche zur Regelung des Wasserabflusses

#### Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18a BauGB)

**■** Flächen für die Landwirtschaft

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**■** Flächenhaftes Erhaltungsgebot für eine Baumreihe (§ 9 (1) 25b BauGB)

**●** Erhaltungsgebot für Einzelbäume (§ 9 (1) 25b BauGB)

#### Nachrichtliche Übernahme

**■** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: Landschaftsschutzgebiet (§ 9 (6) BauGB)  
 Hinweis: An den Stellen, wo die Schutzgebietsgrenze mit der B-Plan-grenze parallel verläuft (bessere Lesbarkeit), sind diese identisch.

#### Sonstige Planzeichen

**■** Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes Kollmar (§ 9 (1) 21 BauGB)

**■** Grenze des Geltungsbereiches der II. Änderung (§ 9 (7) BauGB)

**■** Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)

#### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

**①** Nummerierung der Bauquartiere

**17/2** Flurstücke im März 2007 mit Flurstücksnummer

**■** vorhandenes Gebäude

**■** Grenze des B-Plans Nr. 5, wo dieser nicht geändert wird

## Teil B - Textliche Festsetzungen

Der Text (Teil B) des Bebauungsplans Nr. 5 wird im Bereich der Änderungssatzung wie folgt neu gefasst:

### 1. Städtebauliche Festsetzungen

#### 1.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.1.1 Zwischen den südlichen Baugrenzen und den südlichen Grenzen der allgemeinen Wohngebiete sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

1.1.2 Auf den Grundstücken Am Deich 20, 22, 32 und 44 sind diese Anlagen auch auf den Teilflächen unzulässig, die zwischen einer Linie in Verlängerung der südlichen Baugrenze von ihrem jeweiligen Endpunkt bis zur seitlichen Grenze des allgemeinen Wohngebietes und der Südgrenze des allgemeinen Wohngebietes liegen.

#### 1.2 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Geh- und Fahrrecht auf dem Grundstück Am Deich 42a (Flurstück 28/2 der Flur 27, Gemarkung Kollmar) wird zugunsten des Sielverbandes Kollmar festgesetzt. Es dient der Sicherung der Unterhaltungsmöglichkeit des Verbandsgewässers Schleusenfleth. Der Sielverband ist berechtigt, die belasteten Flächen zum Zweck der Gewässerunterhaltung durch seine Beauftragten betreten zu lassen, mit Fahrzeugen zu befahren und anfallendes Räumgut abzulagern.

### 2. Gestalterische Festsetzungen (§ 92 LBO)

#### 2.1 Dächer

2.1.1 Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 30° und höchstens 45° auszubilden. Für Vordächer sowie Dächer von Wintergärten oder Gauben gilt diese Festsetzung nicht.

2.1.2 Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen dürfen mit einer geringeren Neigung oder als Flachdächer ausgebildet werden.

2.1.3 Die Dächer der Hauptgebäude sind in den Farben braun, anthrazit oder rot oder als Reetdach auszuführen.

2.1.4 Satteldächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sind in den Farben braun, anthrazit oder rot auszuführen. Ferner sind für diese Gebäude Gras- oder Gründächer zulässig.

#### 2.2 Außenwände

2.2.1 Für die Außenwände der Hauptgebäude ist die Verwendung folgender Materialien zulässig: Klinker, Vormauerziegel, Putz.

2.2.2 Darüber hinaus ist die Verwendung von Holz für Außenwände von Hauptgebäuden zulässig, wenn sein Anteil an der Gesamtaußenfassade des Gebäudes 30 v.H. nicht überschreitet.

2.2.3 Für die Außenwände von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen ist die Verwendung folgender Materialien zulässig: Klinker, Vormauerziegel, Putz, Holz.

2.2.4 Die Außenwände der Gebäude einschließlich der Garagen, überdachten Stellplätze und Nebenanlagen sind in den Farben beige, rot, rotbraun oder braun auszuführen. Außenwände oder Fassadenelemente aus Holz dürfen darüber hinaus in dunkelgrün ausgeführt werden.

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.08.2007 folgende Satzung über die II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für den Bereich "Am Deich 20 bis 44", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.12.2006.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der „Holsteiner Allgemeinen“ am 31.01.2007.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.12.2006 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 24.04.2007 den Entwurf der II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.05.2007 bis einschließlich 25.06.2007, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.05.2007 in der „Holsteiner Allgemeinen“ ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auch darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

5. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kollmar, den 29.08.07

*[Signature]*  
 (Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 05.03.2007 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 06.09.2007

*[Signature]*  
 (öffentl. Best.-Ing. / -Bauingenieur)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.08.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.08.2007 als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Kollmar, den 29.08.07

*[Signature]*  
 (Bürgermeister)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Kollmar, den 29.08.07

*[Signature]*  
 (Bürgermeister)

10. Der Beschluss der II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 14.08.2007 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 29.08.07 in Kraft getreten.

Kollmar, den 24.09.07

*[Signature]*  
 (Bürgermeister)



## Gemeinde Kollmar Bebauungsplan Kollmar Nr. 5 - II. Änderung "Am Deich 20 bis 44"

Amt Herzhorn für Gemeinde Kollmar, Wilhelm-Ehlers-Straße 10, 25379 Herzhorn

**II. Änderung** Datum: April 2007  
 Maßstab: 1:1.000  
 Fassung gemäß Satzungsbeschluss der GV vom 14.08.2007 Projekt: K 359  
 Bearbeitung: Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin

plankontor Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH  
 Am Born 6b • 22765 Hamburg • Tel. 040-391769 • Fax 040-391770  
 Präsidentenstraße 21 • 18816 Neurruppin • Tel. 03391-458180 • Fax: 03391-458188

Im Auftrag und Einvernehmen mit der Gemeinde Kollmar / Amt Herzhorn