

Teil A Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000

Es gilt die BauNutzungsverordnung vom 23. 01. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



Satzung der Gemeinde Kollmar über den Bebauungsplan Nr. 8 für den Bereich Steindeich - Bielenberg - Schleuer

Zelcherklärung zu Teil A Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

	Allgemeine Wohngebiete	(§9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)
	Dorfgebiete	(§9 (1) 1 BauGB, § 5 BauNVO)
	Mischgebiete	(§9 (1) 1 BauGB, § 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß hier z.B. 0,25	(§9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§9 (1) 1 BauGB, § 16, § 20 BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

	Offene Bauweise	(§9 (1) 2 BauGB, § 21 (2) BauNVO)
	Nur Einzelhäuser zulässig	(§9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)
	Baugrenze	(§9 (1) 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

	Flächen für den Gemeinbedarf	(§9 (1) 5 BauGB)
	Feuerwehr	(§9 (1) 5 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen	(§9 (1) 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§9 (1) 11 BauGB)
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung	(§9 (1) 11 BauGB)
	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
	Zweckbestimmung: Geh- und Radweg	
	Zweckbestimmung: Deichverbindungsweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	(§9 (1) 11 BauGB)
	Einfahrt	(§9 (1) 11 BauGB)

Grünflächen

	Grünfläche	(§9 (1) 15 BauGB)
	Zweckbestimmung: öffentliche Parkanlage	
	Zweckbestimmung: private Hausgärten	
	Zweckbestimmung: private Weidfläche	

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Wasserflächen	(§9 (1) 16 BauGB)
	Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	(§9 (1) 16 BauGB)
	Zweckbestimmung: Vorfluter	

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

	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§9 (1) 20 BauGB)
--	--	-------------------

Sonstige Planzeichen

	Fläche für Nebenanlagen	(§9 (1) 4 BauGB)
	Zweckbestimmung: Stellplätze	
	Mit Geh-Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§9 (1) 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(z.B. § Abs. 4, § 19 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

	Umgrünung von Schutzobjekten (Knicke) im Sinne des Naturschutzrechts	(§9 (6) BauGB, §156 LNatSchG)
--	--	-------------------------------

Kennzeichnungen

	Innerer Schutzstreifen an Landesschutzstreifen gem. § 65 LWG	
	Schutzstreifen an Landesschutzstreifen gem. § 80 LWG	
	Umgrünung der Flächen deren Böden vermutlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§9 (5) 3 BauGB)
	Ortsdurchfahrtsbegrenzung	
	Geruchsschwellen gem. VDI-Richtlinie 3471	

Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene Flurstücksgrenzen (Stand 01.11.1999)
	vorgeschlagene neue Flurstücksgrenzen
	Gemeindegrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Numerierung der Baugebiete

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Städtebauliche Festsetzungen

- 1.1 Abweichend von § 4 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Allgemeinen Wohngebieten die in § 4 Abs. 3 als Ausnahme zulässigen Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig sind (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §1 Abs.5 Nr.1 BauNVO).
- 1.2 Werden Garagen oder Nebenanlagen außerhalb der überbauten Grundstücksflächen errichtet, so haben sie einen Abstand von mindestens 6,00 m zur Straßengrenzungslinie einzuhalten (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 Abs.5 BauNVO).
- 1.3 Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig. Der Drempel ist die Höhe der Oberkante der Rählschale des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (§9 Abs.2 BauGB).
- 1.4 Es wird festgesetzt, daß die Sokkellhöhe der Gebäude maximal 0,40 m über dem Niveau der Oberkante der Rählschale der Dachgeschosses festgelegt werden darf. Die Sokkellhöhe definiert sich als Oberkante Erdgeschoss-Festfußboden (§9 Abs.2 BauGB).

2. Grünordnerische Festsetzungen

- 2.1 Es wird festgesetzt, daß Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, gemessen in 1,30 m Höhe vom Boden, im gesamten Geltungsbereich zu erhalten sind. Ausnahmsweise kann eine Fällgenehmigung erteilt werden, wenn eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorgenommen wird. Die Ersatzpflanzung muß ein Laubbäumchen mit einem Stammdurchmesser von mindestens 10/12 (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB).
- 2.2 Es wird festgesetzt, daß Obstbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, gemessen in 1,30 m Höhe vom Boden, im gesamten Geltungsbereich zu erhalten sind oder bei Abgang durch die Neupflanzung von einem Obstbaum mit einer Mindestbaumhöhe von 1,50 m auf dem Grundstück zu ersetzen sind (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB).
- 2.3 Es wird festgesetzt, daß die Grundstückszufahrten in den Allgemeinen Wohngebieten höchstens in einer Breite von 3,00 m herzustellen sind und ebenso wie Stellplätze in den Allgemeinen Wohngebieten mit wasserundurchlässigen Deckschichten bzw. mit treifriger Pflasterung herzustellen sind (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB).
- 2.4 Je angefangene 100 qm neu versiegelter Fläche auf den Grundstücken ist ein Obstbaum mit Mindestbaumhöhe von 1,50 m auf dem Grundstück zu pflanzen (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB).

3. Gestalterische Festsetzungen (§9 Abs.6 BauGB)

- 3.1 Es wird festgesetzt, daß Dächer in einer symmetrischen Dachform mit einer Neigung von mindestens 30° bis höchstens 60° auszubilden sind. Die Festsetzung der Mindest- und Maximaldachneigungen und der Neigungssymmetrie gilt nicht für Gauen, Vordächer sowie für Nebenanlagen und Garagen mit einer Grundfläche bis zu 30 qm.
- 3.2 Geneigte Dächer sind mit Dachsteinen in den Farben Rot bis Grau oder mit Fleet zu decken. Ausnahmsweise sind bewachsene Dachflächen sowie Solaranlagen auf Dachflächen zulässig.
- 3.3 Es wird festgesetzt, daß die Außenfassaden der Hauptgebäude in Sichtmauerwerk, in roten bis rotbraunen Farben, auszuführen sind. Eine Holzverkleidung ist zulässig, wenn die Fläche der Holzverkleidung nicht mehr als 25 von Hundert der gesamten Fassadenfläche beträgt. Als Holzstriche sind gedöckelte Töne zu verwenden.
- 3.4 Einfriedungen der Grundstücke sind straßenseitig als Holzlatenzäune oder als Hecken auszubilden. Es ist zulässig, diese mit Mauerwerkspfählen oder einem bis zu 20 cm hohen Mauersockel zu verbinden. Drahtzäune sind an öffentlichen Straßen nur auf der dem privaten Bereich zugewandten Seite in Verbindung mit Hecken zulässig.

4. Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs.6 BauGB)

In einem Abstand von weniger als 10m zum Fußpunkt der Innenbesetzung des Landschaftsrotes ist die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen sowie die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern gem. §65 Abs.11, V. m. §70 Abs.1 LWG verboten.

Hinweis:
Der ökologische Ausgleich der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf einem 0,3 ha großen Teilstück des Flurstückes 119, Flur 1, Gemarkung Hohenflede, Gemeinde Hohenflede (Landschaftsraum Krempser Marsch).

Kartengrundlage:
Amtliche Planunterlagen (Ertelungsgrundlage: Inselkarte 1:2000 für B-Plan Kollmar Nr. 8 des Katasteramtes Itzehoe vom 01.11.1999)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 (GVVO: Sph. I S. 47) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 1. 11. 00 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für den Bereich "Steindeich - Bielenberg - Schleuer" beschlossen aus der Planzeichnung, bestehend aus 5 Blättern, (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

Verfahrensmerkmale
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.1999.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" sowie in den "Einwohner Nachrichten" am 28.08.1999 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.01.1999 als öffentliche Erörterung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 29.03.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.05.1999 bis zum 07.07.1999 während folgender Zeiten: montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 17.05.1999 in den "Einwohner Nachrichten" und am 20.05.1999 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Der katastermäßige Bestand am 1.11.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung weichen sie nicht bescheinigt.
Itzehoe, den 15. Nov. 2000
Jörg W. Lewis
(Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anmerkungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.12.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Itzehoe, den 21. Dez. 2000
Jörg W. Lewis
(Leiter des Katasteramtes)

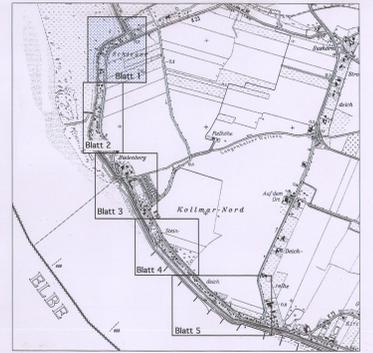
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2000 bis einschließlich 03.04.2000 während folgender Zeiten: montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, daß Anmerkungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anmerkungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.02.2000 in den "Einwohner Nachrichten" und am 03.03.2000 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekannt gemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in ihrer Sitzung am 1. 11. 00 über die Satzung § 10 Abs.1 BauGB beschlossen sowie die Begründung durch Beschluß genehmigt.
Kollmar, den 15. Nov. 2000
Jörg W. Lewis
(Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.
Kollmar, den 15. Nov. 2000
Jörg W. Lewis
(Bürgermeister)

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sperrzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 2. 11. 00 in der "Norddeutschen Rundschau" und am 2. 11. 00 in den "Einwohner Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Vertiefungs- und Formelzeichnungen und von Maßgaben in der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erschließungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 2. 11. 00 in Kraft getreten.

Kollmar, den 30. 11. 00
Jörg W. Lewis
(Bürgermeister)



Gemeinde Kollmar

Bebauungsplan Nr. 8

Für den Bereich Steindeich - Bielenberg - Schleuer

Bebauungsplan	Maßstab	1 : 1.000
Blatt 1 (von 5 Blättern)	Stand	September 2000
	Bearb.	Jörg W. Lewis
	Projekt	K 100

Fassung für den Satzungsbeschuß

plankollmar
Am Baum 6-8, 22765 Hamburg
Tel. 040-9391769 Fax 040-9391770
Präsidentenstraße 21 16616 Neuenhopp Tel. 03391-458180 Fax 03391-458188

Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH

In Auftrag und Einvernehmen mit der Gemeinde Kollmar