

Teil A Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000
 Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 21.01.1990, 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

Zeichenerklärung zu Teil A Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete	(§9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)
MD	Dorfgebiete	(§9 (1) 1 BauGB, § 5 BauNVO)
MI	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

0	Offene Bauweise	(§9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)
E	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)
■	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	(§9 (1) 11 BauGB)

Grünflächen

■	Grünfläche	(§9 (1) 15 BauGB)
---	------------	-------------------

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

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

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

■	Umgrenzung 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	(§9 (1) 21 BauGB)
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

■	Umgrenzung von Schutzobjekten (Kritik) im Sinne des Naturschutzes	(§9 (6) BauGB, § 156 LNatSchG)
---	---	--------------------------------

Kennzeichnungen

—	linerner Schutzstreifen an Landesschutzstreifen gem. § 65 LWG	
—	Schutzstreifen an Landesschutzstreifen gem. § 80 LWG	
■	Umgrenzung der Flächen, deren Böden vorwiegend mit umweltschädlichen 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

WA 12 Nummerierung 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. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.2 Werden Gärten oder Nebenanlagen außerhalb der überbauten Grundstücksflächen errichtet, so haben sie einen Abstand von mindestens 6,00 m zur Straßenbegrenzungslinie 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 Fassade der angrenzenden Geschossfläche, wenn die Oberkante der Dachfläche (§9 Abs. 2 BauGB).
- 1.4 Es wird festgesetzt, daß die Stockhöhe der Gebäude maximal 0,40 m über dem Niveau der Oberkante der angrenzenden Geschossfläche liegen darf. Die Stockhöhe definiert sich als Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden (§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. Ausnahmeweise kann eine Fällgenehmigung erteilt werden, wenn eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorgenommen wird. Die Ersatzpflanzung muß ein Laubbäumlein 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 Neuanpflanzung 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 dreifacher Pflasterung herzustellen sind (§9 Abs. 1 Nr. 20 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 (§92 LBO)

- 3.1 Es wird festgesetzt, daß Dächer in einer symmetrischen Dachform mit einer Neigung von mindestens 30° bis höchstens 50° auszubilden sind. Die Festsetzung der Mindest- und Maximaldachneigungen und der Neigungssymmetrie gilt nicht für Giebeln, Vordächer sowie für Nebenanlagen und Gärten mit einer Grundfläche bis zu 30 qm.
- 3.2 Geneigte Dächer sind mit Dachsteinen in den Farben Rot bis Grau oder mit Riet zu decken. Ausnahmeweise sind bewachsene Dachflächen sowie Solaranlagen auf Dachflächen zulässig.
- 3.3 Es wird festgesetzt, daß die Außenfassaden der Hauptgebäude in Sichtmauerwerk in roten bis braunen Farben auszuführen sind. Eine Holzverkleidung ist zulässig, wenn die Fläche der Holzverkleidung nicht mehr als 25 von Hundert der gesamten Fassadenfläche beträgt. Als Holzarten sind gedeckte Töne zu verwenden.
- 3.4 Einfriedungen der Grundstücke sind straßenseitig als Holzlatenzäune oder als Hecken auszubilden. Es ist zulässig, diese Einfriedungen mit Natur- oder Kunststein bis zu 90 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 Innenböschung des Landesschutzdammes 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 Hohenfeld, Gemeinde Hohenfeld (Landschaftsraum Krimper Marsch).

Kartengrundlage:
 Amtliche Flurstückskarte (Erstausgabegrundlage: Maßstab 1:2000) für B-Plan Kollmar Nr. 8 des Katastralamtes Itzehoe vom 01.11.1999

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 62 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 (GVBl. S. 11, S. 17) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.11.00 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für den Bereich "Steindeich - Bielenberg - Schleuer", bestehend aus der Planzeichnung, bestehend aus 5 Blättern (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke
 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.1999.
 2. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" sowie in dem "Einwohner Nachrichten" am 29.08.1999 erfolgt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.02.1999 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 31.10.1999 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 öffentlichem Zugang. Dabei wurde bestimmt, daß die öffentliche Auslegung auf dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 17.05.1999 in dem "Einwohner Nachrichten" und am 20.05.1999 in der "Norddeutschen Rundschau" öffentlich bekannt gemacht worden.

Kollmar, den 15. Nov. 2000, *W. Reubert* (Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 31.10.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als "100" bescheinigt.
 Itzehoe, den 15. Nov. 2000, *W. Reubert* (Leiter des Katastralamtes)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.12.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in ihrer Satzung am 11.11.2000, die am 10.04.2000 während folgender Zeiten: montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach öffentlichem Zugang. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.05.2000 in dem "Einwohner Nachrichten" und am 03.05.2000 in der "Norddeutschen Rundschau" öffentlich bekannt gemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in ihrer Satzung am 11.11.2000, die am 10.04.2000 während folgender Zeiten: montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach öffentlichem Zugang. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.05.2000 in dem "Einwohner Nachrichten" und am 03.05.2000 in der "Norddeutschen Rundschau" öffentlich bekannt gemacht.

Kollmar, den 15. Nov. 2000, *W. Reubert* (Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgelegt und ist bekanntzugeben.
 Kollmar, den 15. Nov. 2000, *W. Reubert* (Bürgermeister)

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Spruchzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.11.00 in der "Norddeutschen Rundschau" und am 7.11.00 in dem "Einwohner Nachrichten" öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verständigung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und die Erörterung dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 2.11.00 in Kraft getreten.

Kollmar, den 30.11.00, *W. Reubert* (Bürgermeister)

