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

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)

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 , § 20BauNVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

- O — 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 Bereiche, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf (§9 (1) 5 BauGB)
- F — 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)
- V — Zweckbestimmung : Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung : Geh-und Radweg
- DW — Zweckbestimmung : Deichverteidigungsweg
- 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 Weidefläche

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)
- V — Zweckbestimmung: Vorfluter

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)
- STP — 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. §1 Abs.4 , §16 Abs.5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzobjekten (Knicks) im Sinne des Naturschutzrechts (§9 (6) BauGB, §15b LNatSchG)

Kennzeichnungen

- 15 m — Innerer Schutzstreifen an Landesschutzstreifen gem. § 65 LWG
- 50 m — Schutzstreifen an Landesschutzstreifen gem. § 80 LWG
- Umgrenzung der Flächen,deren Böden vermutlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 (5) 3 BauGB)
- OD 6.202 km — Ortsdurchfahrtbegrenzung
- R 210 m — Geruchsschwellen gem. VDI-Richtlinie 3471

Darstellungen ohne Normcharakter

- 69 — Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenzen (Stand 01.11.1999)
- vorgeschlagene neue Flurstücksgrenzen
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- WA 12 — 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.6 Nr.1 BauNVO).

1.2 Werden Garagen oder Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren 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 Rohdecke des Dachgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (§9 Abs.2 BauGB).

1.4 Es wird festgesetzt, daß die Sockelhöhe der Gebäude maximal 0,40 m über dem Niveau der Oberkante Fahrbahnrand der angrenzenden Erschließungsstraße liegen darf. Die Sockelhöhe 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 1,50 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 Laubbaum sein mit einem Stammumfang 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 1,50 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 wasserdurchlässigen Deckschichten bzw. mit breitfugiger 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 35° bis höchstens 50° auszubilden sind. Die Festsetzung der Mindest-und Maximaldachneigungen und der Neigungssymmetrie gilt nicht für Gauben, Vordächer sowie für Nebenanlagen und Garagen mit einer Grundfläche bis zu 30 qm.

3.2 Geeignte Dächer sind mit Dachziegeln in den Farbtönen Rot bis Grau oder mit Reet zu decken. Ausnahmsweise sind bewachsene Dachflächen sowie Solarenergieanlagen auf Dachflächen zulässig.

3.3 Es wird festgesetzt, daß die Außenfassaden der Hauptgebäude in Sichtmauerwerk, in roten bis rotbraunen Farben, auszuführen sind. Eine Holzverschalung ist zulässig, wenn die Fläche der Holzverschalung nicht mehr als 25 von Hundert der gesamten Fassadenfläche beträgt. Als Holzanstriche sind gedeckte Töne zu verwenden.

3.4 Einfriedungen der Grundstücke sind straßenseitig als Holzlattenzäune oder als Hecken auszubilden. Es ist zulässig, diese mit Mauerwerkspfeilern 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 Innenböschung des Landesschutzdeiches ist die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen sowie die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern gem. §65 Abs.1 i. 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 Hohenfelde, Gemeinde Hohenfelde (Landschaftsraum Kremper Marsch).

Kartengrundlage:
Amtliche Planunterlage (Entstehungsgrundlage: 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 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 1. 6. 00 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 15.12.1992.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" sowie in den "Elmshorner Nachrichten" am 29.06.1993 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.01.1998 als öffentliche Erörterung durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.1998 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 17.05.1999 in den "Elmshorner Nachrichten" und am 20.05.1999 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kollmar, den 6. Nov. 2000
(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 8. 1. NOV. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 8. 1. NOV. 1999
(Leiter des Katasteramtes)
Bezirks Leiter

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten 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 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 ausgelegen. Dabei wurde geprüft, ob die Änderung nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.02.2000 in den "Elmshorner Nachrichten" und am 03.03.2000 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht.

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. 6. 00 00 als Satzung (§ 10 Abs.1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung durch Beschluß gebilligt.

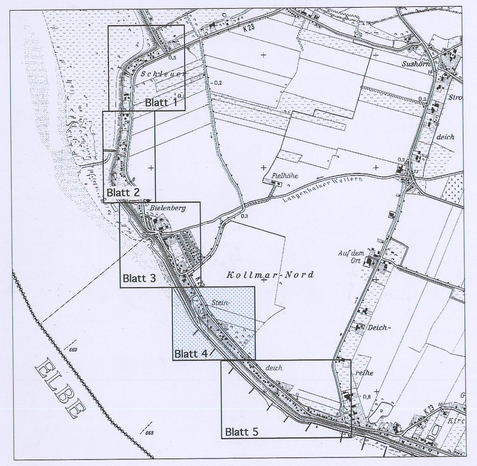
Kollmar, den 6. Nov. 2000
(Bürgermeister)

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

Kollmar, den 6. Nov. 2000
(Bürgermeister)

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 2. 2. 01 00 in der "Norddeutschen Rundschau" und am 2. 2. 01 00 in den "Elmshorner Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in 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 2. 2. 01 00 in Kraft getreten.

Kollmar, den 30. 11. 00
(Bürgermeister)



Gemeinde Kollmar
Bebauungsplan Nr. 8
Für den Bereich Steindeich - Bielenberg - Schleuer

Bebauungsplan
Blatt 4 (von 5 Blättern)

Maßstab	1 : 1000
Stand	September 2000
Bearb.:	Jörg W. Lewin
Projekt:	K 100

Fassung für den Satzungsbeschluß

plankontor Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH
Am Bom 6 b 22765 Hamburg Tel. 040-391769 Fax: 040-391770
Präsidentenstraße 21 16818 Neuruppin Tel.: 03391-458190 Fax: 03391-458188

Im Auftrag und Einvernehmen mit der Gemeinde Kollmar