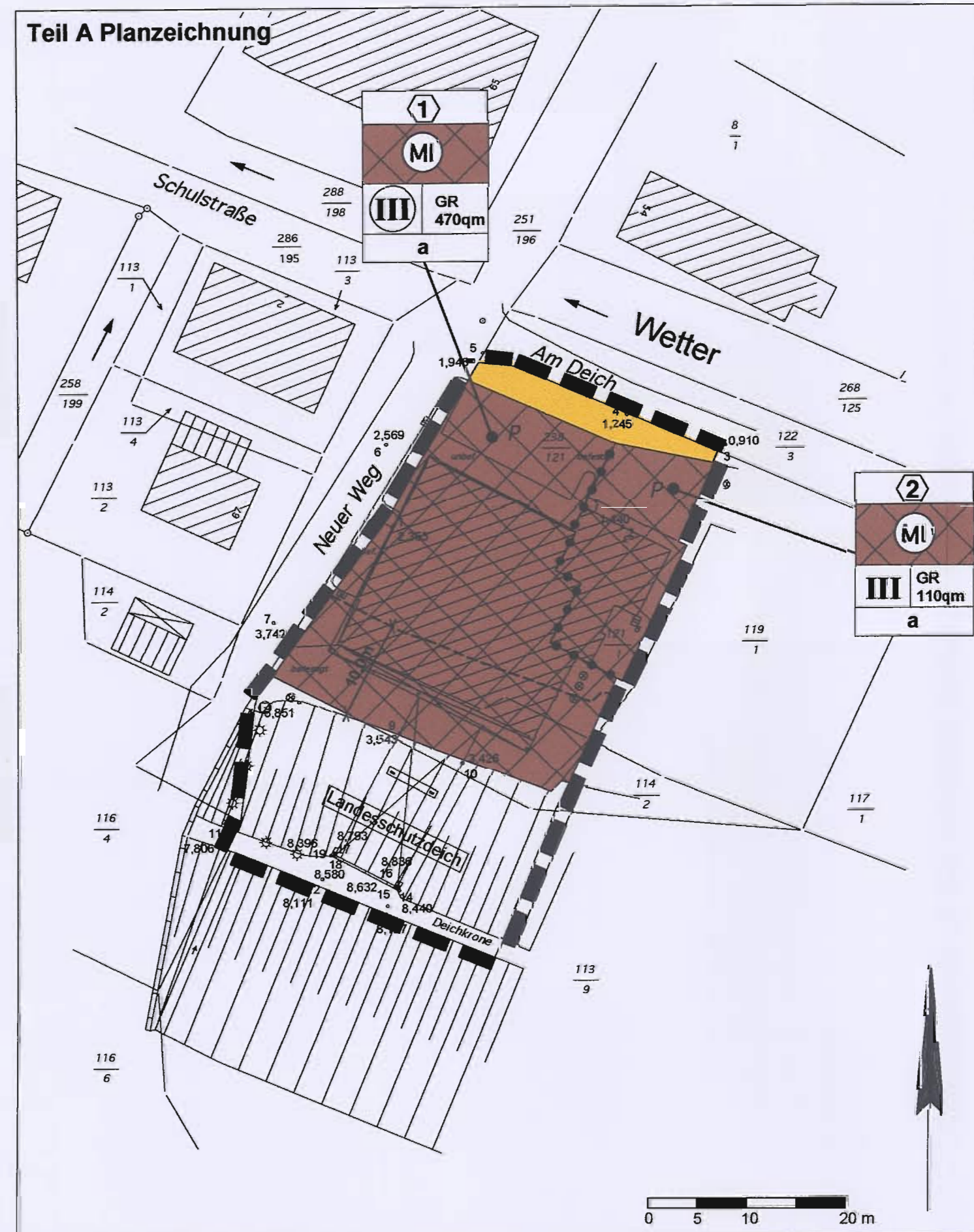


# Satzung der Gemeinde Kollmar über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet der Grundstücke Am Deich 1 und 3, belegen östlich der Straße Neuer Weg sowie zwischen der Straße Am Deich und der Krone des Landesschutzdeichs

Stand Januar 2005

Es gilt die Baunutzungsverordnung (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

- Mi** Mischgebiet (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO)
- GR 110qm** Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse** (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)
- III** als Höchstmaß
- (III)** zwingend (§ 16 (2) Nr. 3 u. 4 BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
- öffentliche Verkehrsfläche** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes** (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes** (§ 16 (5) BauNVO)

### 2. Nachrichtliche Übernahmen

- Landesschutzdeich** Landesschutzdeich (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 64 (2) Nr. 1 LWG)
- Grenze des innerer Schutzstreifens (10,0 m) des Landesschutzdeiches** (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 65 (1) LWG)

### 3. Darstellungen ohne Normcharakter

- 11. 8,111** Höhenpunkte mit Höhen in m ü.NN
- 1** Nummer der Baugebiete
- vorhandene Brücke aus dem 2. OG im Mischgebiet auf die Deichkrone**
- vorhandenes Gebäude**

## Teil B - Text

### I. Festsetzungen

#### 1. Art der Nutzung

- 1.1** Im Mischgebiet 1 mit der zwingenden Festsetzung von drei Vollgeschossen ist im 2. Obergeschoss nur eine Nutzung als Schank- und Speisewirtschaft zulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB sowie § 1 (7) Nr. 1 BauNVO)
- 1.2** In den übrigen Geschossen im Mischgebiet 1 sowie im Mischgebiet 2 sind
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen und
  - Vergnügungsstätten unzulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie § 1 (5), (6) Nr. 1 und (7) Nr. 2 und 3 BauNVO)

#### 2. Maß der Nutzung

- 2.1** Die Firsthöhe der Gebäude darf maximal 13,20 m betragen. Firsthöhe ist das Maß zwischen NN und der Außenhaut der Dacheindeckung des Firstes. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- 2.2** Schornsteine und Antennen- oder Satellitenanlagen auf dem Dach können die zulässige Firsthöhe ausnahmsweise überschreiten. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 und § 18 BauNVO)

#### 3. Bauweise

- In der abweichenden Bauweise dürfen die Gebäude ohne Grenzabstände errichtet werden. (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)

### II. Nachrichtliche Übernahme

Das gesamte Gebiet der Gemeinde Kollmar mit Ausnahme der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie der Gebiete, für die rechtskräftige Bebauungspläne bestehen, ist Landschaftsschutzgebiet (§ 9 (6) BauGB i.V.m. der Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemeinden Kollmar und Neuendorf b.E. und der Stadt Glückstadt vom 10.07.1980, zuletzt geändert durch die 6. Änderungsverordnung vom 18.10.1999).

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S.1818) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.03.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für den Bereich "Fährhaus Kollmar, auf dem Gebiet der Grundstücke Am Deich 1 und 3", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.04.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" am 08.04.2003 sowie in den "Elmsdorfer Nachrichten" am 07.04.2003 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist am 22.01.2004 als öffentliche Erörterung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 11.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.04.2004 bis einschließlich 25.05.2004 während folgender Zeiten: montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.04.2004 in der "Holsteiner Allgemeinen" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kollmar, den 07.03.06  
(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 23.03.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 14.03.06  
(öffentl. best. Vermessungsingenieur)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand Januar 2005), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.02.2005 bis einschließlich 01.03.2005 während folgender Zeit: montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr und donnerstags von 15 bis 18 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. 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 Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.02.2005 in der "Holsteiner Allgemeinen" ortsüblich bekanntgemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.03.2006 als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen sowie die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Kollmar, den 07.03.06  
(Bürgermeister)

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

Kollmar, den 07.03.06  
(Bürgermeister)

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes Nr. 9 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.03.06 in der "Holsteiner Allgemeinen" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum 27.03.06 in Kraft getreten.

Kollmar, den 28.03.06  
(Bürgermeister)



## Gemeinde Kollmar Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet der Grundstücke Am Deich 1 u. 3, belegen östlich der Straße Neuer Weg sowie zwischen der Straße Am Deich und der Krone des Landesschutzdeichs

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

Januar 2005

Fassung gemäß Satzungsbeschluss der GV vom 07.03.2006

plankontor Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH  
Am Born 6b • 22765 Hamburg • Tel. 040-391769 • Fax 040-391770  
Präsidentenstraße 21 • 16816 Neuruppin • Tel.: 03391-458180 • Fax.: 03391-458188

Im Auftrag und Einvernehmen mit der Gemeinde Kollmar / Amt Herzhorn