

M 1: 1000
Planzeichnung – Teil A –

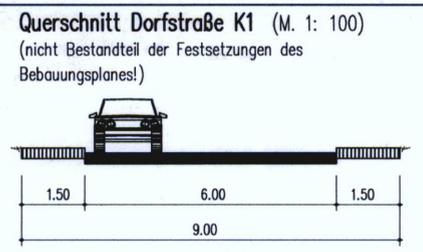
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990)

- Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.08.01
 Alt Duvenstedt, den 25.10.01
 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Nr.1 BauGB ist am 31.05.01 durchgeführt worden.
 Alt Duvenstedt, den 25.10.01
 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.04.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Alt Duvenstedt, den 25.10.01
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 31.05.01 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Alt Duvenstedt, den 25.10.01
 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 06.07.01 bis 09.08.01 . . . nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden geltend gemacht werden können, am 20.06.01 ortsüblich bekanntgemacht.
 Alt Duvenstedt, den 25.10.01
 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 5. März 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden hiermit bescheinigt.
 Neumannsk den 19. Sept. 2001
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.01 . . . geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Alt Duvenstedt, den 25.10.01
 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.09.01 . . . von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
 Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.09.01 . . . gebilligt.
 Alt Duvenstedt, den 25.10.01
 Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
 Alt Duvenstedt, den 09.10.01
 Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.10. - 24.10.01 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 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 24.10.01 in Kraft getreten.
 Alt Duvenstedt, den 25.10.01
 Bürgermeister

Planzeichenerklärung (nach der BauNVO)

- I. Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches –BauGB–, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung –BauNVO)
- MD Dorfgebiete
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,55 Geschossflächenzahl
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)
 - 0 Offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB)
 - M₁₋₅ Müllstandplätze mit der Angabe der Begünstigten
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 - Erhaltung: Bäume
 - Anpflanzen: Knicks
 - Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - II. Darstellungen ohne Normcharakter
 - 2 Nr. des geplanten Grundstücks
 - 1/4 Nr. der Flurstücke
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - geplante Grundstücksgrenze
 - Sichtdreieck, Maße in m
 - III. Nachrichtliche Übernahmen
 - vorhandener Knick gem. § 15b LNatSchG



Text – Teil B –

- Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 500 qm. (§ 9 (1) Nr.3 BauGB)
- Je Einzelhaus sind maximal 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) Nr.6 BauGB)
- Die Firsthöhe darf maximal 9,50 m bezogen auf die Oberkante der Straße vor dem Grundstück betragen. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)
- Die zulässige Dachneigung beträgt für eingeschossige Wohngebäude 38° bis 48°. Für zweigeschossige Wohngebäude ist eine Dachneigung von 28° bis 48° zulässig. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)
- Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze vorzuhalten. (§ 9 (1) Nr.22 BauGB)
- Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. (§ 9 (1) Nr.10 BauGB)

Pflanzgebot für den Knick
 Für den im Plan gekennzeichneten neuanzulegenden Knick sind folgende Gehölzarten und Mengen zu verwenden:

Stieleiche	(Quercus robur)	10%
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	10%
Hainbuche	(Carpinus betulus)	10%
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	10%
Haselnuß	(Corylus avellana)	10%
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	10%
Schlehe	(Prunus spinosa)	10%
Hundsrose	(Rosa canina)	10%
Holunder	(Sambucus nigra)	10%
Faulbaum	(Rhamnus frangula)	10%

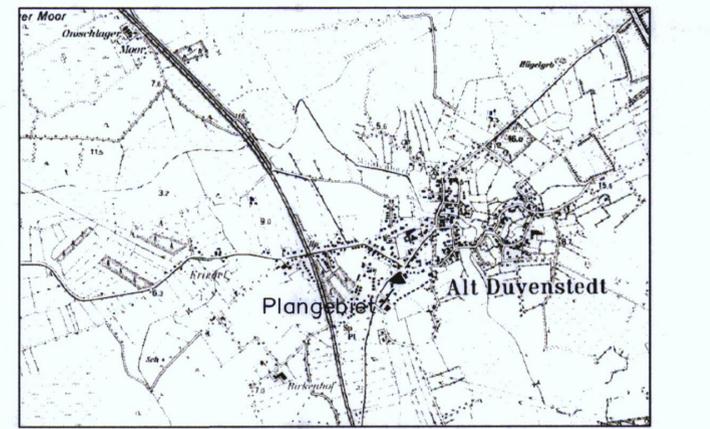
Qualität: Sträucher, 2* verpflanzt, 60–100 cm Höhe
 Pflanzweise: zweireihig, 50 cm Reihenabstand, 50 cm Pflanzabstand, gruppenweise Mischung.

Pflanzgebote für Einzelbäume ohne Standortbindung
 Auf den Freiflächen der privaten Grundstücke sind je 500 qm 1 Laubbaum und 1 Obstbaum zu pflanzen.

Satzung der Gemeinde Alt Duvenstedt über den Bebauungsplan Nr.9 für das Gebiet "Östlich der Dorfstraße (K 1), südlich der Einmündung der Straße Günnende"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S.2141, ber. BGBl. 1998 I S.137), und § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVöBL. Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.09.01 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.9 für das Gebiet "Östlich der Dorfstraße (K1), südlich der Einmündung der Straße Günnende", bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B– erlassen.

Übersichtskarte M 1: 25000



Bearbeitungsstand : 17.09.2001
 Planverfasser
 Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331–62266