SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2 "WOHNGEBIET ALTE LANDSTRASSE"

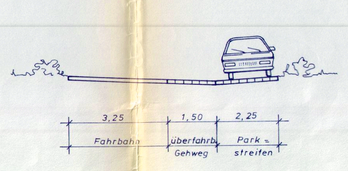
FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER ALTEN LANDSTRASSE UND NÖRDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 "TANNENBERGSKOPPEL"

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1:250

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Straßenprofile

Schnitt A - A



Schnitt B-B

Schnitt C-C

Gebäudemaße

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I Festsetzungen	
1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WR Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl	§§ 16 und 17 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse	§ 20 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
E nur Einzelhäuser zulässig	
Baugrenze	
6. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:	
P Öffentliche Parkplätze	
V Verkehrsberuhigter Bereich	
7. Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Elektrizität	
9. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen	
Spielplatz	
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
RÜ Vorhandenes Regenrückhaltebecken	
13. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
15. Sonstige Planzeichen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit, Gemeinde für Bürgermeister	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes	§ 9 Abs. 7 BBauGB
Vorhandene unterirdische Regenwasser-leitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
3/33 Flurstücksbezeichnung	
Böschung	
Vorhandene bauliche Anlagen	
Vorhandene bauliche Anlagen, künftig fortfallend	
Grundstücksgrenze mit Grenzstein	
Grundstücksgrenze mit Grenzstein, künftig fortfallend	
7 Laufende Nummern der vorgesehenen Baugrundstücke	
In Aussicht genommene Zuschnitte neuer Grundstücke	
27,50 Höhenlinie über NN	
Markierung der Straßenspitzen	
AM Anpflanzungen und Magerrasen	
Geändert und ergänzt gemäß Genehmigung des Innenministers Schleswig-Holsteins vom 29.05.1997	
zu 13. zusätzliche Flächendefinition	
zusätzliche	
fortfallende	
zu 6. fortfallende Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V fortfallender Verkehrsberuhigter Bereich	
zu 15. * Text siehe oben	

Ing.-Büro Gerd Olaf Osterkamp
Hoch- und Tiefbau, Wasser- und Kulturbau
Abwassertechnik, Wasserversorgung, Sportanlagen
Osterkoog 29 · 25709 Marne
Tel. 04837 / 4569 · Fax 04837 / 4576

Bauherr: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 Gemeinde Bordesholm

Bauvorhaben: Wohngebiet "Alte Landstraße"

Auftraggeber: Michael Hove GmbH, Neumünster

Planungsstand: 2. ÄNDERUNG

Datum: Oktober 1996 Bearbeiter: Wehnert

Maßstab: 1:250

Gez. Nr.: 23.VE.1996

Gerd Olaf Osterkamp
Beratender Ingenieur
Eingetragen in der Liste der Sachverständigen für Bauwesen
Mitglied der Ingenieurkammer

Teil B

§ 1 Festsetzungen über die bauliche Nutzung

1.1 Die Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wurde als reines Wohngebiet WR gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

1.2 Im Planeltungsbereich werden 22 Wohneinheiten als Einzelhausbebauung errichtet.

1.3 Das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

1.4 Die Planstraßen "A und B" sowie der Planweg "C" sind als Mischverkehrsflächen auszubilden.

1.5 Für jede Wohneinheit ist maximal eine Zufahrt in einer Breite von 3,0 m zulässig.

§ 2 Anpflanz- und Erhaltungsgebote/Landschaftspflege

2.1 In den festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der Grenze des Plangebietes sind einreihige Gehölzstreifen aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und zu unterhalten. Abstand in der Reihe 0,75 m.

2.2 In den festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes sind zweireihige Gehölzstreifen aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und zu unterhalten. Abstand zwischen den Reihen 1,0 m, Abstand in der Reihe 0,75 m.

§ 3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO SH

3.1 Dächer
Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 48° zu errichten. Dachgauben sind zulässig.

3.2 Die Erstellung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Dabei kann die Baugrenze um max. 2,50 m überbaut werden.
Für die Grundstücke 7 - 22 ist die Erstellung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.3 Freiflächen
Die Freiflächen sind als Zier- bzw. Nutzgärten anzulegen.
Die Vorgärten sind mit Rasenflächen u./o. standortgerechten Stauden und Gehölzen zu gestalten, ausgenommen sind die notwendigen Pflasterflächen der PKW - Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Wohnterrassen.

3.4 Müllboxen
Die Müllboxen dürfen Müllboxen nur vorübergehend außerhalb der Baugrenzen untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung zu schaffen oder es sind feste Schränke zu verwenden.

3.5 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist dort zu versickern.

Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), ~~des § 92 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung~~ örtlicher Bauvorschriften als Festsetzung in den Bebauungsplan, in Verbindung nach § 83 der Bauverordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)*) und in Bezug auf das Investitions- Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1994 und § 92 Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl.Schl.-H. S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bordesholm vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses Nr. — der Gemeindevertretung vom 19. Dez. 96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist vom 30. Dez. 96 bis am 14. Jan. 97 erfolgt.
~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 2 BauGB Maßnahmen von der frühzeitigen Bürger-beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen worden.~~
24. April 97
Bordesholm, den ..... Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB/VO beteiligt worden.
24. April 97
Bordesholm, den ..... Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.01.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
24. April 97
Bordesholm, den ..... Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 19. Dez. 96 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
24. April 97
Bordesholm, den ..... Bürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13. Jan. 97 bis zum 14. Febr. 97 während der Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. (3) des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, vom 30. Dez. 96 bis 13. Jan. 97 ortsüblich bekannt gemacht worden.
24. April 97
Bordesholm, den ..... Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 3.12.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster, den 24. April 1997 ..... öffentlich bestellter Vermessungsingenieur C. de Vries ÖbVI

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13. März 97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
24. April 97
Bordesholm, den ..... Bürgermeister

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.03.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom18.03.1997 gebilligt.
Bordesholm, den 24.04.1997 ..... Der Bürgermeister

9. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 24.04.1997 angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 29.05.1997, Az.: IV 810c-512.113-58.22 (2 V + E) erklärt, daß er die Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend macht.
Bordesholm, den 21.04.1998 ..... Der Bürgermeister

10. Die geltend gemachten Rechtsverstöße wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.10.1997 behoben. Das wurde mit Erlaß des Innenministers vom 03.02.1998 , Az.: IV 810c-512.113-58.22 (2 V + E) bestätigt.
Bordesholm, den 21.04.1998 ..... Der Bürgermeister

11. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Bordesholm, den 21.04.1998 ..... Der Bürgermeister

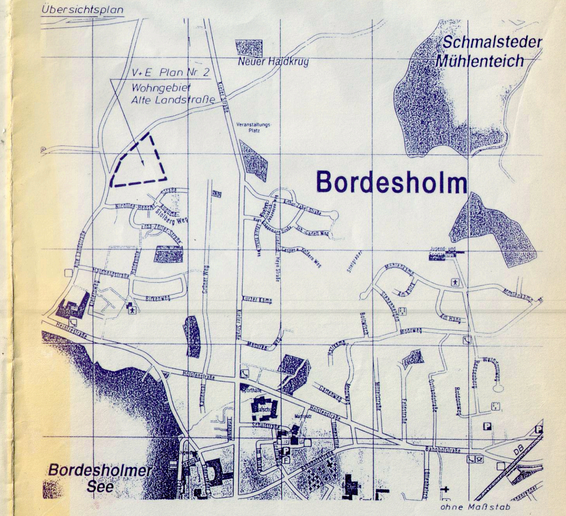
12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 23. Mai 98 bis 11. Mai 98 in Bordesholm ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB), sowie auf die Rechtswirkung des § 4 (3) 1 GO hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12. Mai 98 in Kraft getreten.
Bordesholm, den 12. Mai 98 ..... Der Bürgermeister

*) ~~fortgeltend gemäß Bekanntmachung des Innenministers Schleswig-Holsteins vom .....~~

GEMEINDE BORDESHOLM

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Wohngebiet Alte Landstraße"

Übersichtsplan



für das Gebiet östlich der Alten Landstraße und nördlich des Bebauungsplanes Nr. 11 "Tannenbergskoppel"

Planzeichnung Maßstab 1:250