

SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 - ORTSMITTE -

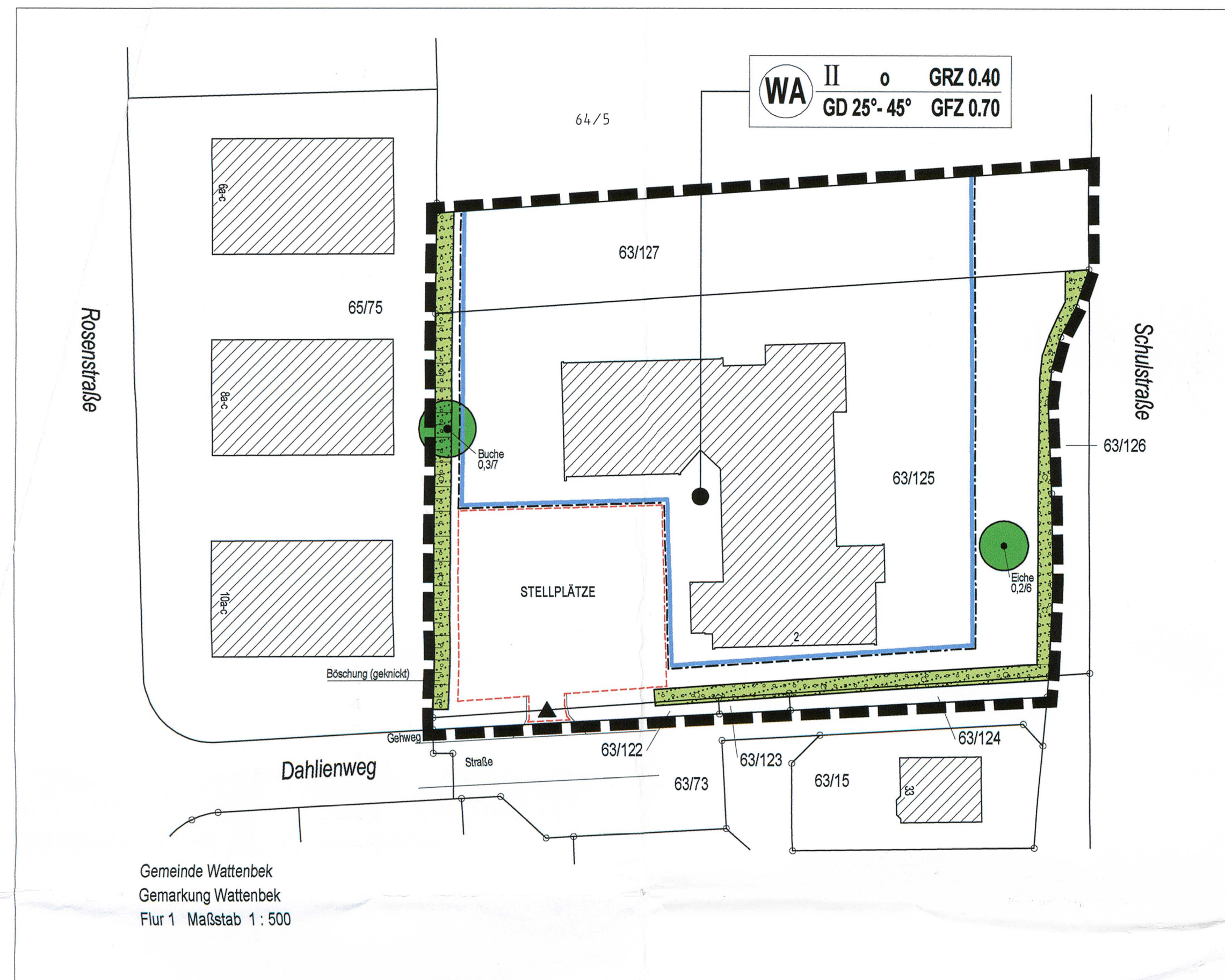
FÜR DEN TEILBEREICH I "DAHLIENHOF" MIT DEN FLURSTÜCKEN 63/122, 63/123, 63/124, 63/125 UND 63/127 DER FLUR 1 DER GEMARKUNG WATTENBEK UND FÜR DEN TEILBEREICH II "WILHELM-STABE-STRASSE 44-48" MIT DEN FLURSTÜCKEN 73/54, 73/56, 73/58 UND 73/41 DER FLUR 1 DER GEMARKUNG WATTENBEK

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 A DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSERFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.10.2005 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 FÜR DEN TEILBEREICH I "DAHLIENHOF" MIT DEN FLURSTÜCKEN 63/122, 63/123, 63/124, 63/125 UND 63/127 DER FLUR 1 DER GEMARKUNG WATTENBEK UND FÜR DEN TEILBEREICH II "WILHELM-STABE-STRASSE 44-48" MIT DEN FLURSTÜCKEN 73/54, 73/56, 73/58 UND 73/41 DER FLUR 1 DER GEMARKUNG WATTENBEK BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, TEIL A, UND DEM TEXT, TEIL B, ERLASSEN.

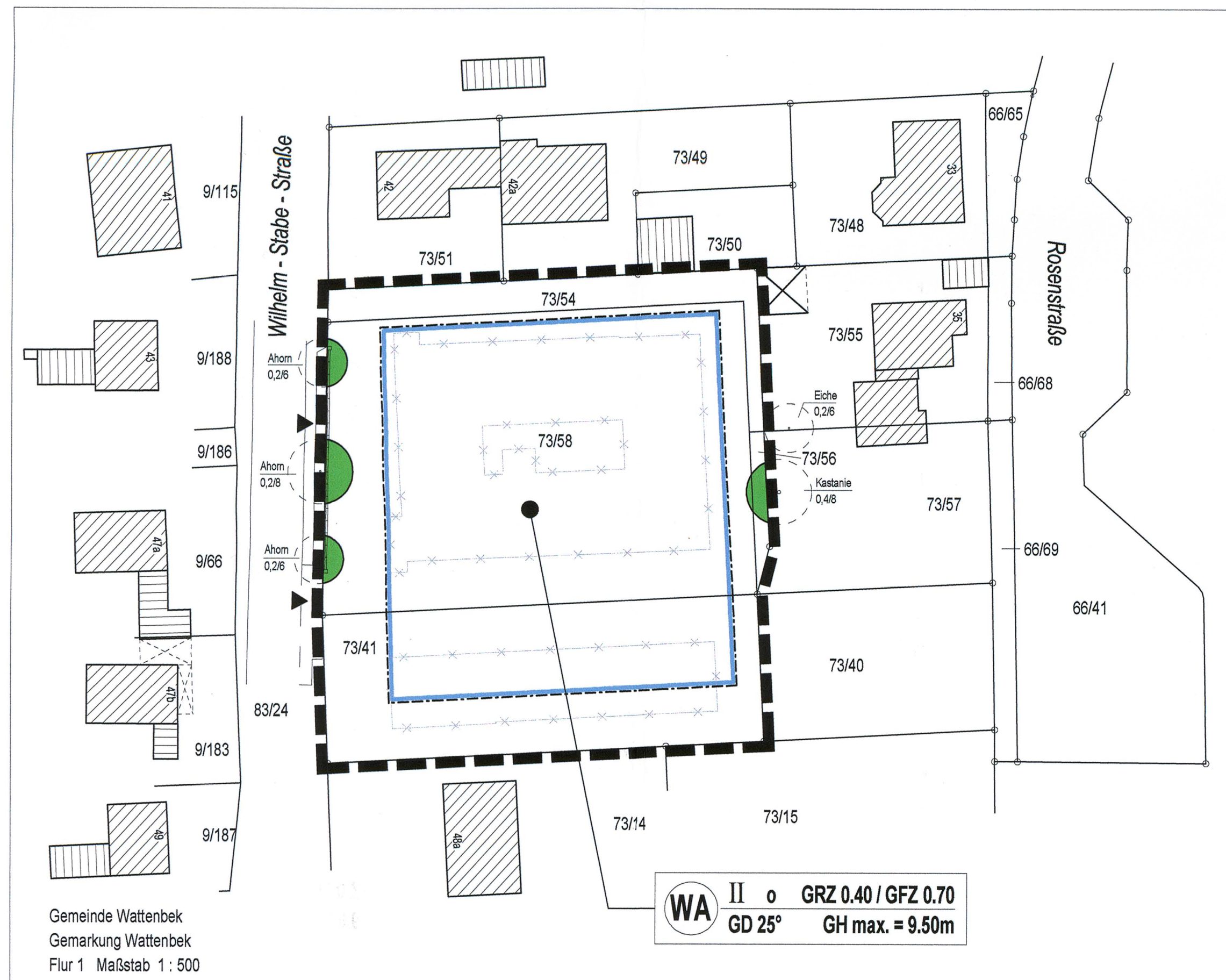
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSERORDNUNG (BazNVO) 1990!

TEIL A: PLANZEICHNUNGEN - M. 1 : 500

TEILBEREICH I "DAHLIENHOF"



TEILBEREICH II "WILHELM-STABE-STRASSE 44-48"



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB und BauNVO)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10	§ 9 ABS. 7 BAUGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 4 BAUNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	GRZ 0.40	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BAUNVO
	GFZ 0.70	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BAUNVO
	GH max. 9.50m	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BAUNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS, Z.B. EIN (2) VOLGESCHOSSE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BAUNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB + § 22 BAUNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB + § 23 BAUNVO
	GEBÄUDEGESTALTUNG	
	GD 25° - 45°	§ 9 ABS. 4 BAUGB + § 92 LBO
	GD 25°	§ 9 ABS. 4 BAUGB + § 92 LBO
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	ANPFLANZUNGEN, ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB
	BAUM, ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	STELLPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
	EIN BZW. AUSFAHRT (GRUNDSTÜCKZUFAHRT)	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	
	BEBAUUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND	

TEIL B: TEXT

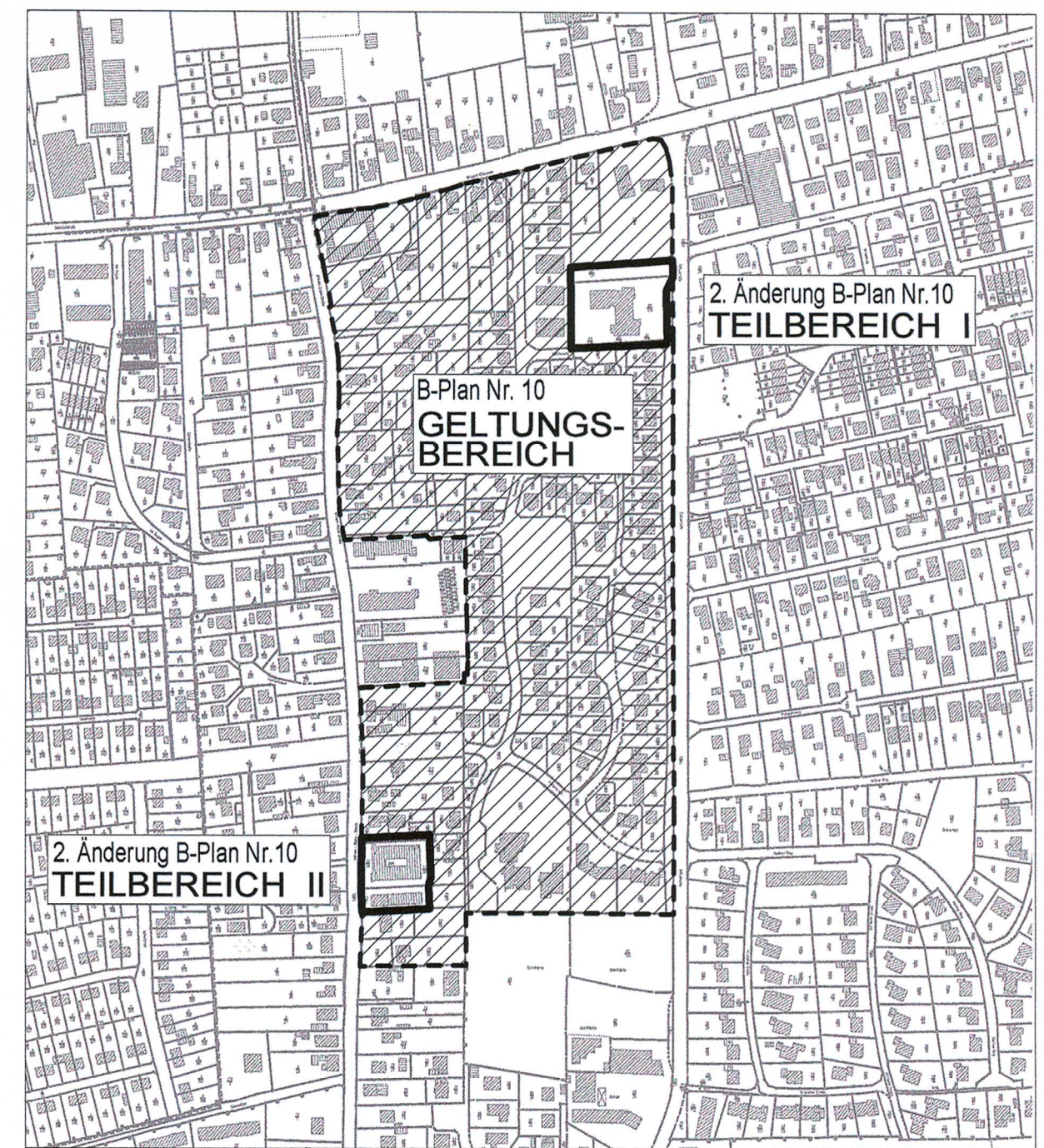
TEIL B - TEXT - ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER GEMEINDE WATTENBEK

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1 ABS. 6 NR. 1 U. § 4 BAUNVO)**
FÜR DIE TEILBEREICHE I UND II WERDEN GEM. § 4 BAUNVO ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA) FESTGESETZT. IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO DIE NACH § 4 ABS. 3 NR. 1 BIS NR. 5 BAUNVO AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHEBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) NICHT ZULÄSSIG.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BAUGB, § 18 ABS. 1 BAUNVO)**
2.1 GEBÄUDEHÖHE:
DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE DIE DEN JEWEILIGEN TEILBEREICH ERSCHLIESST BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DACHAUFBAUTEN; AUSGENOMMEN VON V.G. FESTSETZUNG SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN.
2.2 HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS:
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (FERTIG FUSSBODEN) DARF MAXIMAL 0,50M ÜBER DER OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE, DIE DEN JEWEILIGEN TEILBEREICH ERSCHLIESST, LIEGEN.
- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 92 LBO)**
DACHEINDECKUNGEN IM TEILBEREICH II:
ALS DACHEINDECKUNGEN SIND NUR NICHT GLÄNZENDE DACHZIEGEL UND DACHSTEINE ZULÄSSIG. SOLARANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 40% DER HAUPTDACHFLÄCHEN ZULÄSSIG. DÄCHER AUS METALLEINDECKUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)**
BÄUME ZU ERHALTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB):
DIE GEKENNZEICHNETEN, MARKANTEN EINZELBÄUME SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN SOWIE BEI ABGANG ZU ERSETZEN.
- STELLPLATZFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)**
IM TEILBEREICH I SIND STELLPLÄTZE NUR INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE UND DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (GEKENNZEICHNET DURCH BAUGRENZEN) ZULÄSSIG.
- BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE WATTENBEK**
DIE FESTSETZUNGEN AUS DEM URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN (BEBAUUNGSPLAN NR. 10) HABEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 KEINE GÜLTIGKEIT MEHR.

VERFAHRENSVERMERKE :

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.03.2005. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT AM 06.04.2005 ERFOLGT.
- A: DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 04.06.2005 UND 08.06.2005 DURCHFÜHRT.
- B: DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 13.06.2005 DURCHFÜHRT.
- DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 06.09.2005 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 11.08.2005 DEN ENTWURF DER 2. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 08.09.2005 BIS 07.10.2005 WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN DER AMTSVERWALTUNG NACH § 5 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGEGLEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 24.08.2005 IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.
- WATTENBEK, DEN 25.10.05
BÜRGERMEISTER
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 09.05.2005, SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESEINIGT.
KIEL, DEN 10.11.2005
Schulstraße 5
24103 Kiel, Tel. 0431/62425
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 20.10.2005 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
WATTENBEK, DEN 25.10.05
BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE 2. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 20.10.2005 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.
WATTENBEK, DEN 25.10.05
BÜRGERMEISTER
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.
WATTENBEK, DEN 25.10.05
BÜRGERMEISTER
- DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESCHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 20.10.2005 (VOM 20.10.2005 BIS 20.10.2005) ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DIESER § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN.
DIE SATZUNG IST MITHIN AM 20.10.2005 IN KRAFT GETRETEN.
WATTENBEK, DEN 25.10.05
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M. ca. 1 : 5000



SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 - ORTSMITTE -

FÜR DEN TEILBEREICH I "DAHLIENHOF" MIT DEN FLURSTÜCKEN 63/122, 63/123, 63/124, 63/125 UND 63/127 DER FLUR 1 DER GEMARKUNG WATTENBEK UND FÜR DEN TEILBEREICH II "WILHELM-STABE-STRASSE 44-48" MIT DEN FLURSTÜCKEN 73/54, 73/56, 73/58 UND 73/41 DER FLUR 1 DER GEMARKUNG WATTENBEK

BEARBEITUNG : 09.06.2005, 10.06.2005

SCHRABISCH + BOCK

FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL FON (0431) 864699-0 FAX 664699-29
architekten@schrabisch-bock.de www.schrabisch-bock.de

GEÄNDERT :

STAND DER PLANUNG : § 3(1) BAUGB § 4 BAUGB § 3(2) BAUGB § 1(6) BAUGB § 3(3) BAUGB § 10 BAUGB