

SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 (DORF) FÜR DAS GEBIET BEIDSEITIG DER DORFSTRASSE SOWIE SÜDWESTLICH UND WESTLICH DER WILHELM-STABE-STRASSE -SÜDLICH DES DIEKREDDERS - UND ÖSTLICH DER SCHULSTRASSE - SÜDLICH DES FEUERWEHR-GERÄTEHAUSES.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 10.8.86 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4... für das Gebiet...

PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

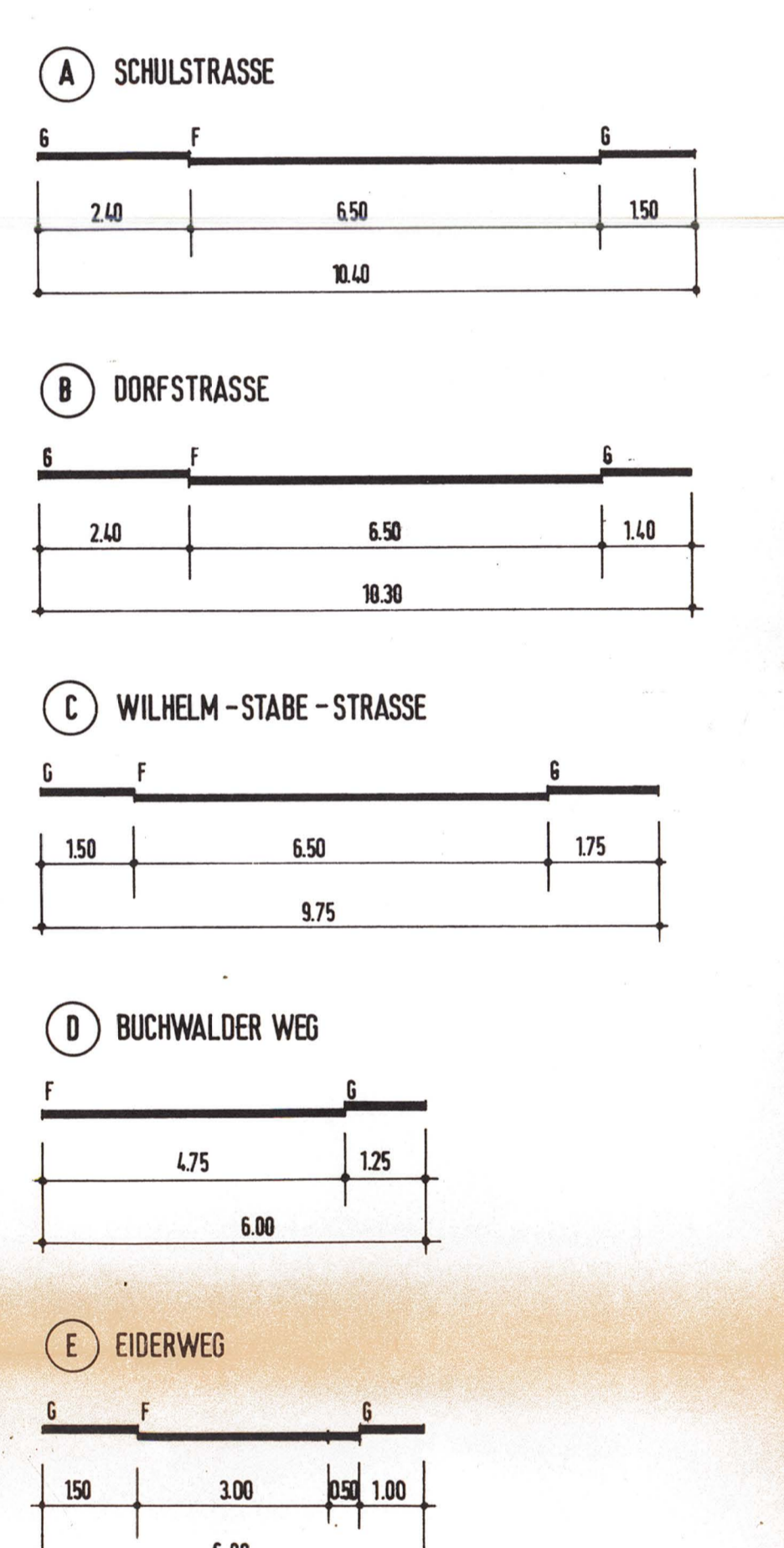
- Sichtflächen**
Die von der Bebauung und von Einfriedigungen freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtflächen) sind von Bewuchs über 0,70 m über Oberkante Fahrbahn des jeweilig angrenzenden Straßenschnittes (dauernd) freizuhalten. In diesen Grundstücksstellen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ebenfalls unzulässig.
- Gebäudegestaltung (nur Wohngebäude)**
- Fassade**
Die Gestaltung von neu zu errichtenden Gebäuden muß in Verbländmauerwerk erfolgen (Farbe: rotbraun).
 - Dächer**
Die Dacheindeckung muß mit einem roten oder einem schwarzen Material erfolgen.
 - Wohngebäude in MD-Gebieten** dürfen nur in eingeschossiger Bauweise errichtet werden.
- Farbgestaltung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude**
Es sind ausschließlich folgende Farben zugelassen:
dunkelgrün, stahlblau, schwarz, dunkelgrau, dunkelbraun.
Bis zu einem Flächenanteil von 15 % sind andere Farben zulässig.
- Gliederung der Dorfgebiete**
- Wohngebäude sind nur in einem Abstand von maximal 30 m von den Verkehrsflächen und den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen gemessen zulässig.
 - Innerhalb der Teilflächen 5b, 11, 17a sind nur landwirtschaftliche Betriebe mit dem dazugehörigen Wohnen zulässig.
 - Innerhalb der Teilfläche 16 sind nur landwirtschaftliche Betriebe und Gewerbebetriebe mit dem dazugehörigen Wohnen zulässig.
- Teilfläche 18**
Die im Bereich der Teilfläche festgesetzte Fläche ist von Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs über einer Höhe von 1,20 über OK Verkehrsfläche freizuhalten.
- Pflanz- und Erhaltungsgebot (s. Planzeichnung - Teil A)**
Innerhalb dieser Flächen sind nur Ahorn und Kastanienarten zulässig.
- Nutzungsberechtigte Versorgungsträger**
Auf den Flächen, auf denen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt sind, sind folgende Versorgungsträger nutzungsberechtigt: Schleswig, Gemeindeförderung Bordesholm, Zweckverband Bordesholm-Wattenbek, Bundespost.

FÜR DAS GEBIET BEIDSEITIG DER DORFSTRASSE SOWIE SÜDWESTLICH UND WESTLICH DER WILHELM-STABE-STRASSE -SÜDLICH DES DIEKREDDERS - UND ÖSTLICH DER SCHULSTRASSE - SÜDLICH DES FEUERWEHR-GERÄTEHAUSES.

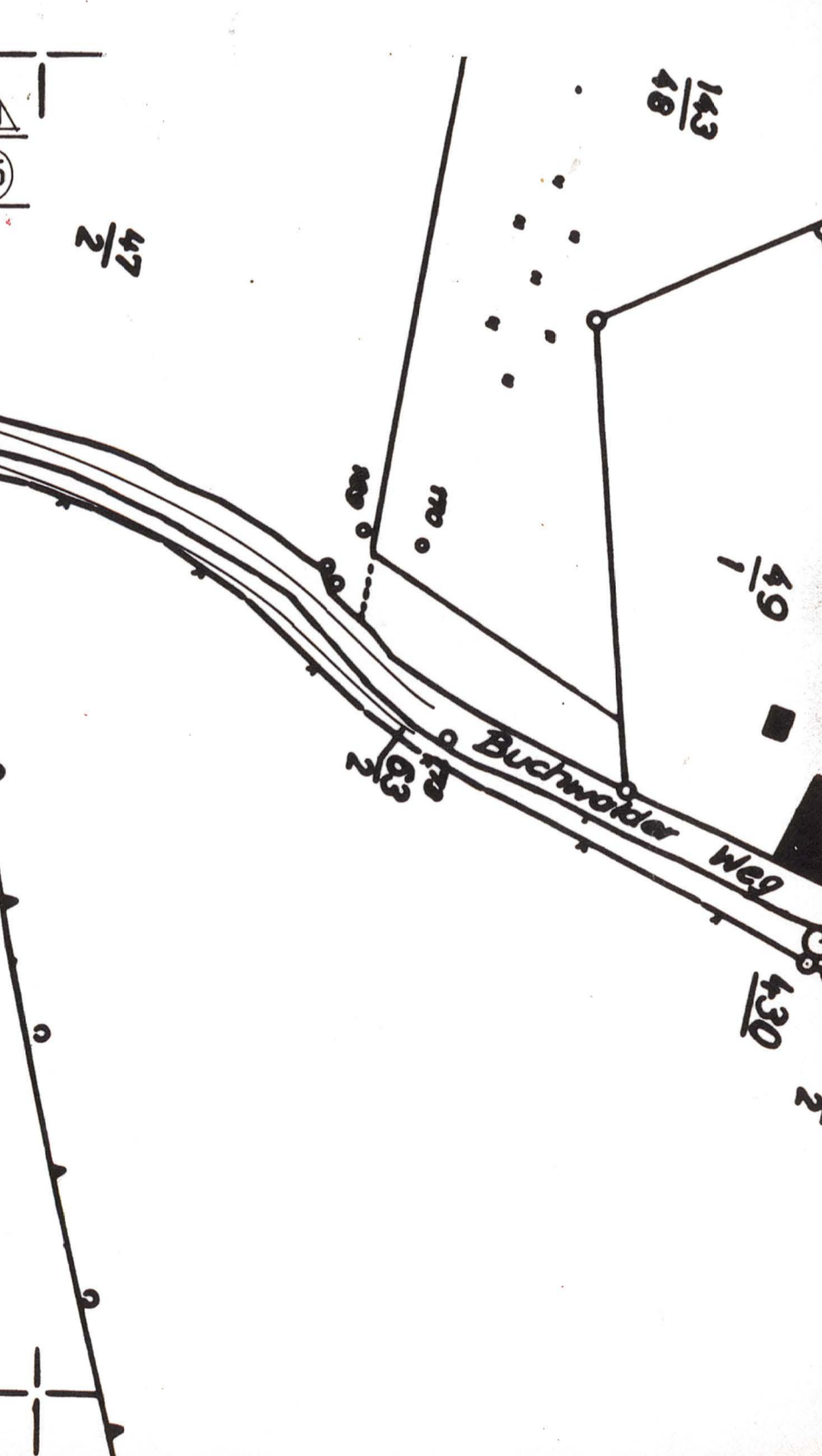
ZEICHENERKLÄRUNG

Planz.	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1. Festsetzungen		
—	Grenze d. räuml. Geltungsbereichs	§ 9(7) BBauG
Art der baulichen Nutzung		
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
M	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
Mas der baulichen Nutzung		
0,2	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
0,5	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
II	Anzahl d. Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
△	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
△	offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
—	Baulinie	§ 23 BauNVO
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 BauNVO
Baugestalterische Festsetzungen		
35°-45°	Dachneigung	§ 8(2) LBO
←	Hauptfirstrichtung	§ 8(2) LBO
→	Nebenfirstrichtung	§ 8(2) LBO
Verkehrsflächen		
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	§ 9(1) Nr. 11 BBauG
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9(1) Nr. 11 BBauG
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte		
—	Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, der Gemeinde und der Versorgungsträger	§ 9(1)2 BBauG
Fläche für Versorgung		
—	Traße	§ 9(1) Nr. 13 BBauG
—	Pumpwerk	§ 9(1) Nr. 12 BBauG
—	private Grünfläche	§ 9(1) Nr. 15 BBauG
—	Grünfläche Parkanlage	§ 9(1) Nr. 15 BBauG
—	Wasserflächen	§ 9(1) Nr. 16 BBauG
Sonstige Festsetzungen		
—	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9(1) Nr. 10 BBauG
○	Flächen zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9(1) Nr. 25a und b BBauG
—	vorgeschriebene Grundstückszufahrt	§ 9(1) Nr. 11 BBauG
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9(1) Nr. 11 BBauG
—	Gemeinschaftsanlage Mülltonnenstandplatz	§ 9(1) Nr. 22 BBauG
2. Nachrichtliche Übernahmen		
○	Zu erhaltender Knick	§ 11(2) LPflieg.-G.
D	Anlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	§ 17 Denkmalschutz G.
3. Darstellungen ohne Normcharakter		
—	Vorhandene Grundstücksgrenzen	Geändert gem. Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.8.86 BORDESHOLM 4.11.86
—	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen	
—	in Aussicht genomener Grundstückszuschnitt	
—	Flurstücksbezeichnung	
—	Sichtflächen	
—	Vorgeschlagene Stellung baulicher Anlagen	
—	Vorhandene bauliche Anlagen	
—	Künftig fortfallende bauliche Anlagen	
—	Höhenlinie	
—	Flächennummer	

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



LEGENDE:



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.6.1983. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch 1. Ausnahme an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis zum ...

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25 000

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE WATTENBEK KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

PLANUNGSGRUPPE NORD
JUNGHANN • HOFFMANN • KRUG
GEZ. BA 15.2.84 GEÄNDERT: 5.84 K.S. 2.85 HD AUFLAGENERFÜLLUNG: 25.6.86 HD

ARCHITECTEN • DIPLOMINGENIEURE
2300 KIEL, DANISCHE STR. 24-0431/9201

VERFAHRENSÜBERSICHT

VORENTWURF	§ 2a(2) BBauG	§ 2(5) BBauG	§ 2a(6) BBauG	GENEHMIGUNG
------------	---------------	--------------	---------------	-------------