PLANZEICHNUNG TEIL A

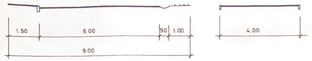
Katasteramt Neumünster
Grundlage: Meldekarte 1:2000

ÜBERSICHTSPLAN M.1:25000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MD	Dorfgebiet	§ 9 Abs. 1,1 BauGB § 16 u. 17 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1,1 BauGB §§ 16 u. 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschoßflächenzahl	
	BAUWEISE, BAUGRENZE	
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1,2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1,11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSLEITUNGEN	
	Trafo-Station	§ 9 Abs. 12 BauGB
	ANPFLANZUNGEN	
	Knick	§ 9 Abs. 1,25 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	
	landwirtschaftliche Fläche mit extensiver Nutzung	§ 5 Abs. 2,9 u. § 9 Abs. 1,18 BauGB
	II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	
	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1,10 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der nutzungsberechtigten Anlieger zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB
	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	vorh. Grundstücksgrenze	
	bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze	
24	Flurstücksnummer	
	in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken	
	vorh. Gebäude	
	entfallende Gebäude	
1,2,3	fortlaufende Numerierung der Grundstücke	
	Sichtdreieck	
OD	Ortsdurchfahrtsgrenze	

REGELPROFIL M.1:1000



TEXT TEIL B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBL.I.S.1757)

Dorfgebiet
Nach § 1 Abs. 5 BauNVO werden die Nutzungen des § 5 Abs. 2 Nr. 1, 4 – 5, 7 und 9 – 10 ausgeschlossen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf 2 Wohnungen beschränkt.

Nebenanlagen
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Außenwandgestaltung
Die Außenwandflächen der Wohngebäude sind aus Verblendsteinen, Putz oder Kunstharzputz herzustellen, untergeordnete Holzverkleidungen sind zulässig. Für Nebengebäude werden Zement- oder Wellzementplatten, jedoch nur in dunkler Ausführung, zugelassen.

Dächer
Die Dachform wird nicht festgesetzt. Die Dachneigung soll mindestens 28 Grad bis höchstens 45 Grad betragen. Dachaufbauten sind zulässig. Die Dacheindeckung des Wohngebäudes ist in Pfannen auszuführen. Wellasbestzement- oder Zementplatten sind nur in dunkler Ausführung bis ca. 65 cm. Plattenlängen zugelassen.

Garagen
Die Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen. Flachdächer sind hierfür zugelassen. Außenwandverkleidungen aus Wellzement- und Wellblechplatten sind unzulässig.

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk von mehr als 0,70 m Höhe unzulässig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden.

Einfriedigungen
Die Einfriedigung zu dem festgesetzten Knickwall ist im Abstand von 1,50 m zum Knickfuß zu errichten.

Anpflanzungen
Auf der als Knick festgesetzten Fläche ist im Zuge der Erschließungsarbeiten ein 1,0 m hoher, 2reihiger bepflanzter Knickwall anzulegen. Für die Anlage des Knicks-Aufbau des Walles sowie Material-Artenwahl und des Pflanzenabstandes- sind die Angaben des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege, herausgegeben im Merkblatt Nr 6 – Knicks in Schleswig – Holstein – verbindlich
Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und in ortsüblicher Weise einheitlich zu pflegen.

SATZUNG DES AMTES BOKHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „MÜHLENBLÖCKEN" FÜR DIE GEMEINDE BÖNEBÜTTEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL.I.S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) von 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch den Amtsausschuß vom 19.6.1990, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Plön folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Mühlenblöcken" des Amtes Bokhorst für die Gemeinde Bönebüttel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Amtsausschusses vom 19.6.1987. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum..... durch den Abdruck in der ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 3.5.1988 erfolgt.

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.11.87 durchgeführt worden.
Auf Beschluß des Amtsausschusses von ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.11.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
~~Die Verfahren der Verfahrensvermerke Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.~~
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

4 Der Amtsausschuß hat am 21.11.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 3.1.1990 bis zum 2.2.1990 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 20.12.1989 ... ~~ins Amtsblatt~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

6 Der Amtsausschuß hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 19.6.1990 entschieden.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... in ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.6.1990 vom Amtsausschuß als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Amtsausschusses vom 19.6.1990 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 – 8 wird hiermit bescheinigt.

Schillsdorf, den 13.Mai 1990

Amtsvorsteher

9 Der katastermäßige Bestand am 16. DEZ. 1988 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 3. MAI 1990

Katasteramt Neumünster
Amt für Katasterwesen

Vermessungsdirektor

10 Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Plön hat am 10.2.1990 bestätigt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Außerdem hat der Landrat des Kreises Plön die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

Schillsdorf, den 24.9.1990

Amtsvorsteher

11 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schillsdorf, den 24.9.1990

Amtsvorsteher

12 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß 82 Abs. 4 LBO sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.11.1990 (~~vom 30.Amtsblatt~~.....) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.November in Kraft getreten.

Schillsdorf, den 24.9.1990

Amtsvorsteher

PLANVERFASSER: ING.-BÜRO VOLLMERS UND VICK, KURHAUSSTR. 70, 2360 BAD SEGEBERG