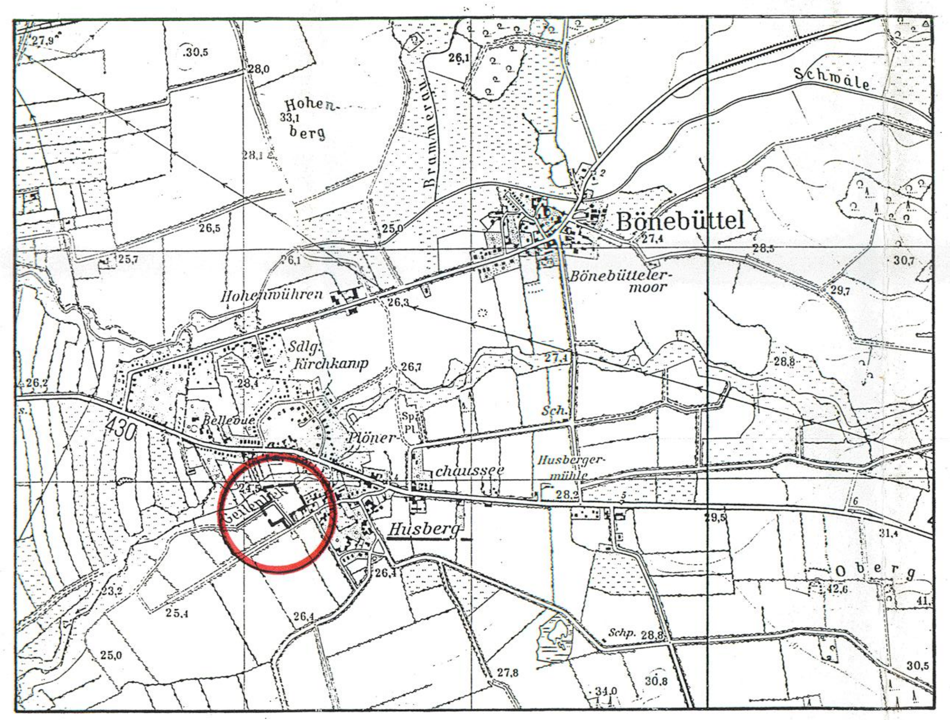
# PLANZEICHNUNG TEIL A

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



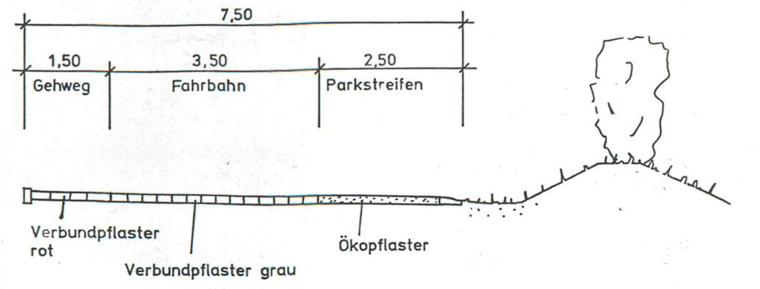

# ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGE |
|---|---|---|
| | **I. FESTSETZUNGEN** | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 14 | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** | |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 9 Abs. 1.1 BauGB<br>§ 4 BauNVO |
| | **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** | |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | § 9 Abs. 1.2 BauGB<br>§ 16 BauNVO |
| GRZ | Grundflächenzahl | |
| | **BAUWEISE, BAUGRENZE** | |
| E | offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig | § 9 Abs. 1.2 BauGB<br>§ 22 und 23 BauNVO |
| | Baugrenze | |
| SD - WD | Sattel- oder Walmdach | § 92 Abs. 4 LBO |
| 28° - 45° | Dachneigung | |
| | **VERKEHRSFLÄCHE** | |
| | Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1.11 BauGB |
| | Straßenverkehrsfläche | |
| | Straßenbegleitgrün | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigt | |
| P | Parkplätze | |
| | **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** | |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1.20 BauGB |
| | vorh. Gewässer | § 9 Abs. 1.25b BauGB |
| K | Knickschutzstreifen | |
| E | Grünland extensivieren | |
| | vorh. Baum | § 9 Abs. 1.25b BauGB |
| | gepl. Baum | § 9 Abs. 1.25a BauGB |
| | gepl. Knick | |
| | vorh. Knick | § 9 Abs. 1.25b BauGB |
| | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1.25a BauGB |
| | **II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN** | |
| | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | § 9 Abs. 1.10 BauGB |
| | **DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER** | |
| | vorh. Grundstücksgrenze | |
| | bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze | |
| | in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken | |
| ①②③ | fortlaufende Numerierung | |
| 124 | Flurstücksnummern | |
| | Sichtdreieck | |

# REGELPROFIL M. 1:100

Wiesenredder




# TEXT TEIL B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127)

1. Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen. Es dürfen nur Einfamilienhäuser mit maximal einer untergeordneten Einliegerwohnung errichtet werden.

2. Höhenlage Erdgeschoßfußboden § 92 Abs. 4 LBO

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden der Grundstücke wird auf max. 1,00 m über Oberkante Straße festgelegt. Durch Bodenandeckung ist die maximale sichtbare Sockelhöhe auf 0,50 m zu reduzieren. Für das Grundstück Nr. 8 wird die Oberkante Erdgeschoßfußboden auf max. 0,50 m über dem niedrigsten Punkt der davorliegenden Straße beschränkt.

3. Dächer § 92 Abs. 4 LBO

3.1 Dachaufbauten sind max. über die Hälfte der Trauflänge zulässig.

3.2 Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder über geeignete Maßnahmen als Brauchwasser zu verwenden. Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

4. Garagen § 92 Abs. 4 LBO

4.1 Die Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen. Flachdächer sind zulässig. Außenwandverkleidungen aus Blech, Zement- oder Wellzementplatten werden nicht zugelassen.

4.2 Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Recyclingschotter, breitfugiger Ökostein, Rasengitterstein) herzustellen.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (Sichtdreiecke) § 9 Abs. 1.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedigungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm Höhe unzulässig.
Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1.25a BauGB

6.1 Die gem. Pflanzgebot zu setzenden Bäume müssen mind. 14-16 cm Stammufang in 3x verschulter Baumschulqualität haben. Es dürfen nur heimische Baumarten (z.B. Linde, Ahorn, Eiche, Eberesche, Rotdorn) verwendet werden. Der unversiegelte Wurzelraum der Neupflanzung muß mind. 12 m² betragen.

6.2 Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten z.B. Hasel (Corylus), Schlehe (Prunus), Weißdorn (Crataegus), Eiche (Qercus robur), Vogelbeere (Sorbus aucuparia) und Feldahorn (Acer campestre) in 2x verschulter Qualität und einer Höhe von 60-80 cm, 2 reihig, Reihen 0,8-1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m, zu verwenden.

6.3 Auf den Flächen mit Pflanzgebot sind pro 1,5 m² Gehölze heimischer Arten z. B. Hasel (Corylus avellana), Faulbaum (Rhamnus frangula), Erle (Alnus glutinosa), Weide (Salix caprea) und Traubenkirsche (Prunus padus) in mind. 2 x verpflanzter Baumschulqualität als 1,0 bis 1,5 m hohe Sträucher zu verwenden.

7. Erhaltung von Knicks § 9 Abs. 1.25b BauGB

Der vorhandene Knick ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1.20 und Abs. 6 BauGB

8.1 Extensivierungsflächen (E)
Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (E) ist die Grünlandnutzung zu extensivieren. Das Aufbringen von
- chemisch-synthetischen Pflanzenbehandlungsmitteln und
- künstlichen oder natürlichen Düngern

auf den Flächen ist unzulässig.
Nutzung: Mähen der Flächen nur max. 2 x im Jahr, frühestens ab dem 1.7. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen. Die Flächen können auch extensiv beweidet werden.
Die extensive Grünlandnutzung ist vom Grundstückseigentümer zu gewährleisten.

8.2 Knickschutzflächen (K)
Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (K) ist die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, unzulässig.

9. Oberflächenentwässerung der Verkehrsflächen

Gering verschmutztes Oberflächenwasser ist nach Maßgabe dr ATV A 138 über Mulden oder Rigolen zu versickern.

# SATZUNG DES AMTES BOKHORST FÜR DIE GEMEINDE BÖNEBÜTTEL, ORTSTEIL HUSBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 FÜR DAS GEBIET "WIESENREDDER"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I. S. 3486), und gemäß BauGB-Maßnahmengesetz in der Fassung vom 17. Mai 1990 (BGBl. I. S. 926) und vom 24. April 1993 (BGBl. I. S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch den Amtsausschuß vom ..11. April 1996......... sowie Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 Abs. 4 LBO beim Landrat des Kreises Plön folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Amtsausschusses vom 31. Mai 1995....... . Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Bokhorst vom ..20. Juni 1995...... bis zum ........—........ am ........—........ erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ...4. Juli 1995........ durchgeführt worden.
Auf Beschluß des Amtsausschusses vom ........—........ 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 ..2. Juni 1995...... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken 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 11. Dezember 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 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 ...... 5. Februar 1996.... bis zum 19. Februar 1996.... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentliche 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. Januar 1996...... im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Bokhorst bis zum ........—........ bekanntgemacht worden.

6. Der Amtsausschuß hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 11. Dezember 1995 und entschieden.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 11.4.1996

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 Auslagefrist 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 11. April 1996....... von dem Amtsausschuß als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Amtsausschusses vom ..11. April 1996...... gebilligt.

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

Schillsdorf, den 24. April 1996........

[Stempel: AMT BOKHORST KRS. PLÖN] [Unterschrift]
..........................
Amtsvorsteher

9. Der katasteramtliche Bestand am 25. MRZ. 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 15. APR. 1996

[Stempel: KATASTERAMT NEUMÜNSTER 2] [Unterschrift]
..........................
Leiter des Katasteramtes

10. Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Plön hat am ..17. Juni 1996...... bestätigt, daß
Az.: 4001-2000/B14
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
- ~~er geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Schillsdorf, den 23. Juli 1996.........

[Stempel: AMT BOKHORST KRS. PLÖN 2] [Unterschrift]
..........................
Amtsvorsteher

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

Schillsdorf, den 23. Juli 1996.........

[Stempel: AMT BOKHORST KRS. PLÖN 2] [Unterschrift]
..........................
Amtsvorsteher

ungültig: Schillsdorf 20. Sep. 1996

~~12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, 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 am 5. August 1996...... (vom ........—........ bis zum ........—........) 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 6. August 1996...... in Kraft getreten.~~

~~Schillsdorf, den 23. Juli 1996.........~~

~~Amtsvorsteher~~

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, 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 am 5. November 1996 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.
Eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 1. April 1996 (GVOBl. Nr. 9/1996) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Bokhorst in 24637 Schillsdorf, Kirchenweg 18, unter Darlegung der verletzten Vorschrift ~~eine~~ und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.
Die Satzung ist mithin am 6. November 1996 in Kraft getreten.

Schillsdorf, den 7. November 1996

[Unterschrift] [Stempel: AMT BOKHORST KRS. PLÖN 2]
Der Amtsvorsteher

Planverfasser: Ing.-Büro Vollmers + Vick, Kurhausstr. 70, 23795 Bad Segeberg

Aufgestellt: im März 1994 Geändert: Januar 95, Okt. 95, Nov. 95