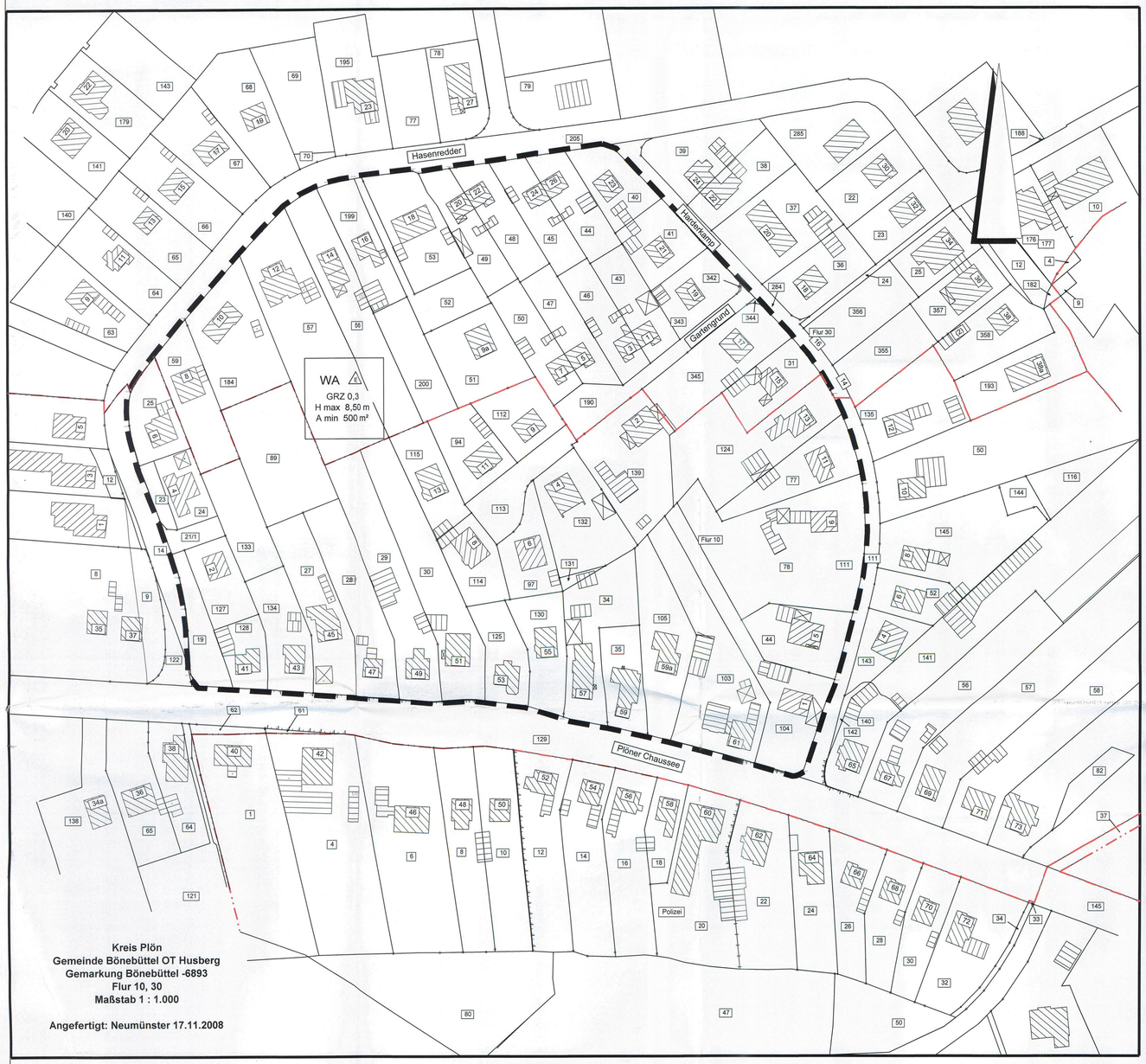
PLANZEICHNUNG TEIL A



Kreis Plön
Gemeinde Bönebüttel OT Husberg
Gemarkung Bönebüttel -6893
Flur 10, 30
Maßstab 1 : 1.000

Angefertigt: Neumünster 17.11.2008

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	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27	§ 9 Abs.7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1.1 BauGB § 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1.1 BauGB § 16 BauNVO
H max 8,5 m	max Firsthöhe	
A min 500 m²	min. Grundstücksfläche	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
E	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1.2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO

Text Teil B

1. § 9 Abs. 1.1 BauGB
   WA zulässige Art der baulichen Nutzung ist allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
   Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Teil der Festsetzung.
   Die Bautiefe vom befestigten Fahrbahnrand der beabsichtigten öffentlichen Erschließungsanbindung muss minimal 3.0 m und darf maximal 75,0 m betragen.

2. § 9 Abs. 1.1 BauGB
   Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 500 m² festgesetzt.

3. § 9 Abs. 1.6 BauGB
   Zulässig ist eine Einzelhausbebauung mit maximal 2 Wohneinheiten.

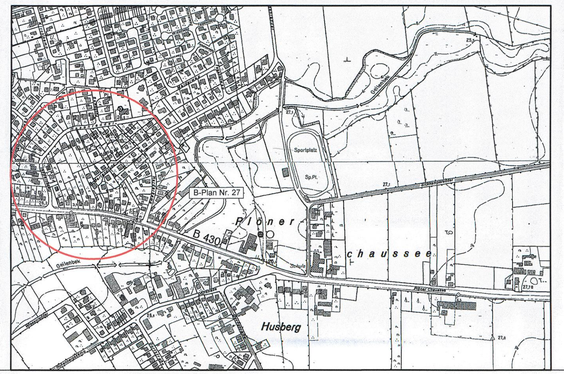
4. § 9 Abs. 1.11 BauGB
   Zufahrten zu rückwärtigen Grundstücken und Gebäuden müssen eine Mindestbreite von 3,50 m haben.

5. § 9 Abs. 3 BauGB und § 84 LBO
   Die Firsthöhe der baulichen Hauptanlage wird auf maximal 8,5 m festgesetzt, bezogen auf die Höhe der Erschließungszuwegung.

6. § 9 Abs. 24 BauGB
   In Wohngebäuden entlang der Plöner Chaussee müssen Schlafräume nach Norden orientiert sein.

7. § 9 Abs. 1.1 BauGB
   Das Maß der baulichen Dichte ist 0,3 GRZ, davon unberücksichtigt bleiben Terrassen mit maximal 20 m² / pro Gebäude sowie Zufahrten und Stellplätze.

ÜBERSICHTSPLAN M.1 : 25.000



SATZUNG DER GEMEINDE BÖNEBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 DER GEMEINDE BÖNEBÜTTEL OT HUSBERG, KREIS PLÖN

für das Gebiet zwischen den Straßen Harderkamp, Plöner Chaussee und Hasenredder

Aufgrund des § 10 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.05.2009 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 27 für das Gebiet zwischen den Straßen Harderkamp, Plöner Chaussee und Hasenredder, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Amtsausschusses des Amtes Bokhorst-Wankendorf vom 18.12.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bokhorst-Wankendorfer Rundschau am 23.12.2008 erfolgt.

2. Auf Beschluss des Amtsausschusses vom 18.12.2008 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Amtsausschusses bereits gegeben.

4. Der Amtsausschuss hat am 18.12.2008 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2009 bis 09.02.2009 während folgender Zeiten: Montag und Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr, Mittwoch von 8.00 - 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.12.2008 in der Bokhorst-Wankenendorfer Rundschau ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 06.01.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der Amtsausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.03.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.04.2009 bis 15.05.2009 während folgender Zeiten: Montag und Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr, Mittwoch von 8.00 - 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 - 18.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02.04.2009 in der Bokhorst-Wankendorfer Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.

   ~~Bokhorst~~-Wankendorf, 22.05.2009 — Amtsvorsteher.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.05.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Wankendorf, 22.05.2009 — Bürgermeister

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Wankendorf, 22.05.2009 — Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.06.2009 in Kraft getreten.

    Wankendorf, 29.06.2009 — Bürgermeister

PLANVERFASSER: Ing.-Büro Vollmers+Partner * Inh.: Dipl.-Ing. Elke Kistenmacher
Gartenstraße 2, 23795 Bad Segeberg
Tel.: 04551 / 88 00-0, Fax: 04551 / 88 00-88,
E-Mail: vollmers-part@versanet.de www. vollmers - partner.de

S42808B

AUFGESTELLT: Bad Segeberg, 04.12.2008 Mö

ÄNDERUNG: Bad Segeberg, 20.03.09 Mö, 08.04.09 Mö, 29.06.09 Mö