

SATZUNG DER GEMEINDE BREITENBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 IM BEREICH "MÜHLENHOF"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER BUNDESSTRASSE 5, NÖRDLICH DES BIRKENWEGES (K 55) UND ÖSTLICH DES KREMPER WEGES

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

*Geändert lt. Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 31.05.1999 Az.: 614-6120-03-1.2-349 und Beschluss der Gemeindevertretung Breitenburg vom 06.12.1999.

Breitenburg, den 07.12.1999



Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H., S. 321), in den derzeit geltenden Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **25. MAI 1998** und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet im Bereich "Mühlenhof", südlich der Bundesstraße 5, nördlich des Birkenweges (K 55) und östlich des Kremper Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

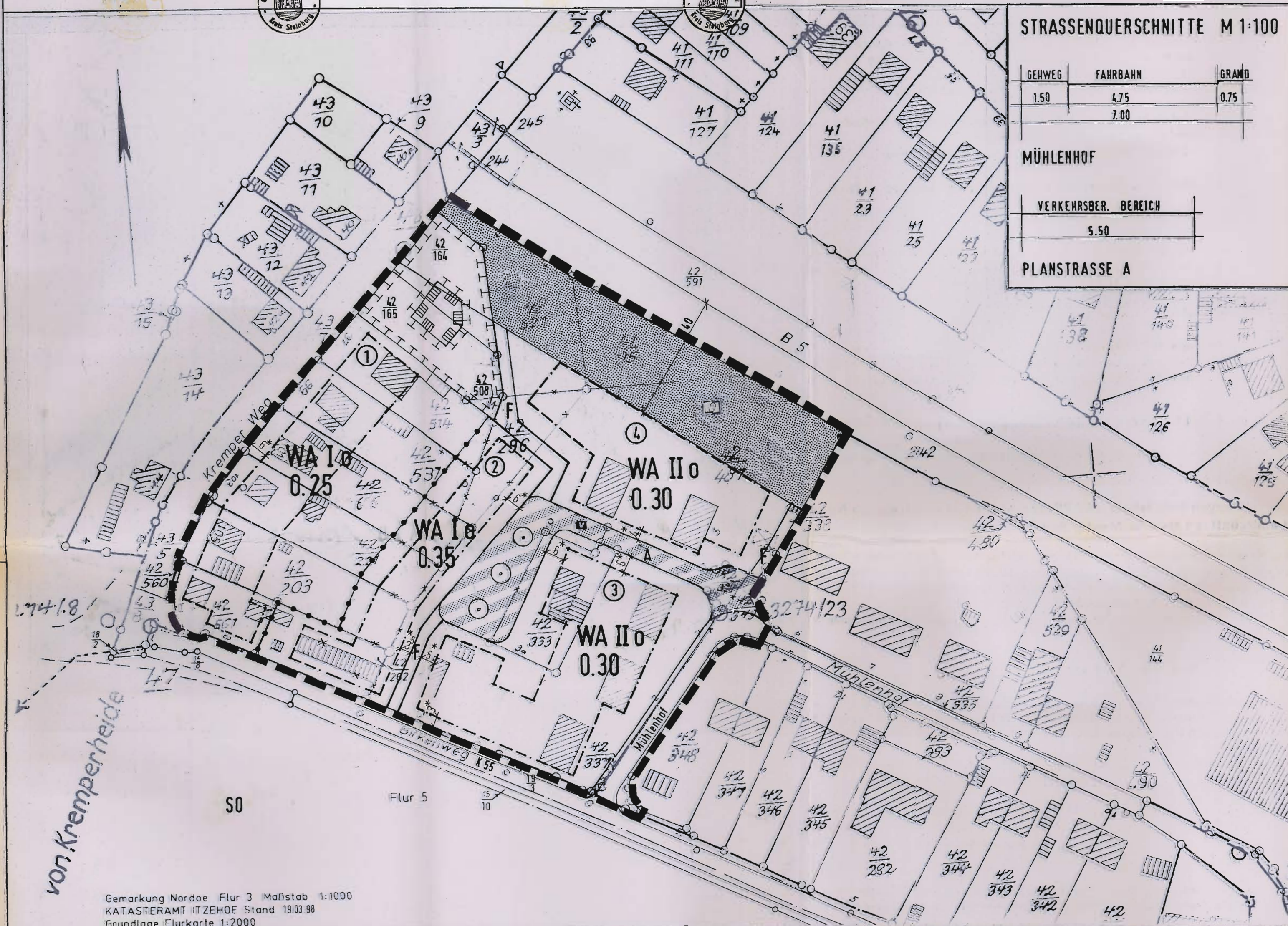
STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

GEHWEG	FAHRBAHN	GRAND
1.50	4.75	0.75
	7.00	

MÜHLENHOF

VERKEHRSBER. BEREICH
5.50

PLANSTRASSE A



Gemarkung Nordsee Flur 3 Maßstab 1:1000
KATASTERAMT ITZHOE Stand 19.03.98
Grundlage Flurkarte 1:2000

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanVO 1990)

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0.30 Grundflächenzahl -GRZ-	§§ 16 u. 17 BauNVO
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 u. 17 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
6. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsberuhigter Bereich	
F Fußweg	

9. Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
15. Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
* des Maßes der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter	
42/203 Flurstücknummern	
Künftig wegfällende Grenze	
Künftig wegfällendes Gebäude	
Maßangabe in Meter	
② Ordnungsnummer der Baublöcke	
A Planstraße	
III. Nachrichtliche Übernahme	
§ 9 Abs. 6 BauGB	
§ 9 Abs. 1 FStzG	
§ 15 a LNatSchG	

Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete - WA - Geltungsbereich Baublock 1 bis 4

Die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO -

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen
- werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Die Höhen der Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden betragen max. 0.40 m über der mittleren Höhe des jeweils zugehörigen Straßenbordes an der angrenzenden Grundstückseite.

2.2 Die Traufhöhen sind die Maße zwischen den Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden und den Schnittpunkten zwischen den Außenwandflächen und den Oberkanten der Dacheindeckungen. Die Traufhöhen betragen im Baublock 1 + 2 maximal 3,50 m, im Baublock 3 + 4 maximal 6,50 m.

2.3 Die Firsthöhen sind die Maße zwischen der Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens und der äußeren Firsteindeckung. Die Firsthöhen betragen im Baublock 1 + 2 maximal 10,50 m, im Baublock 3 + 4 maximal 13,50 m.

3. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 92 LBO)

3.1 Dachformen

Die Dächer sind mit einer Neigung von mindestens 30° bis höchstens 48° auszubilden. Die Dacheindeckung ist herzustellen aus massiven Fliesen oder asbestfreien Faserzementbaustoffen in profilierter Form bis zu einer Decklänge von maximal 1,00 m.

3.2 Außenwände sind herzustellen als

geputzte oder ungeputzte Mauerwerksfassade. Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerksflächen in der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen muß mindestens 50 % betragen. Fensteröffnungen werden als Teil der Wandfläche übermessen.

4. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Die erforderlichen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Für die neu erschlossenen Grundstücksflächen in den Baublöcken 2 und 4 sowie teilweise die Erschließungsflächen werden als Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in den Naturraum auf den Flurstücken 42/164, 42/165 und 41/508 das Umfeld der hierin eingeschlossen nach § 15 a LNatSchG geschützten Trockenbiotopfläche aus der jetzigen Nutzung herausgenommen und sich selbst als Sukzessionsfläche überlassen, mit dem Entwicklungsziel der Ausweitung des Trockenbiotops.

6. Maßnahmen zum Schutz vor Lärmentwicklung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Baublockes Nr. 1, 2, 3 und 4 sind passive Schallschutzmaßnahmen für den ständigen Aufenthalt dienenden Räumen erforderlich. Für die Dimensionierung sind folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 zugrunde zu legen:

- Lärmpegelbereich IV: für die dem Kremper Weg und dem Birkenweg zugewandten Fronten der südlichen und westlichen Bauflächen
- Lärmpegelbereich III: für die dem Kremper Weg und dem Birkenweg zugewandten Seitenfronten der südlichen und westlichen Bauflächen, sowie die dem Kremper Weg zugewandte nordwestliche Bauflächenseite des Baublockes 4 + 2

Werden Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an Gebäudefronten im Lärmpegelbereich IV angeordnet, dann sind diese mit entsprechend schalldämmten Lüftungen zu versehen

oder im Rahmen der Bauzeitige Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführungen der DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Erlaß des Innenministers vom 15.11.1990, -V 850a-516 533.11-; Amtsblatt Schleswig-Holstein 1990 Nr. 48/49, S. 66c) zu führen

Verfahren

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.1991, vom 05.10.1993 und vom 18.06.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 28.06.1996 erfolgt. * in der Norddeutschen Rundschau
 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.07.1996 durchgeführt worden.
 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.09.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 4. Die Gemeindevertretung hat am 18.06.1996 bzw. am 09.06.1997 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 18.09.1997 bis zum 17.10.1997 Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Mittwoch von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 06.09.1997 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. * in der Norddeutschen Rundschau
- Breitenburg, den 1. APR. 1999



Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 1.9. März 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 23. April 1998

Itzehoe, den 23. April 1998



Amt Breitenburg
Der Amtsvorsteher

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25. MAI 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Breitenburg, den 1.8. MRZ. 1999



Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25. MAI 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25. MAI 1998 gebilligt.

Breitenburg, den 1.8. MRZ. 1999



Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 24.03.1999 dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 31.05.1999, Az.: 614-6120-03-1.2-349 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Breitenburg, den 2.4. MRZ. 2000



Bürgermeister

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

Breitenburg, den 2.4. MRZ. 2000



Bürgermeister

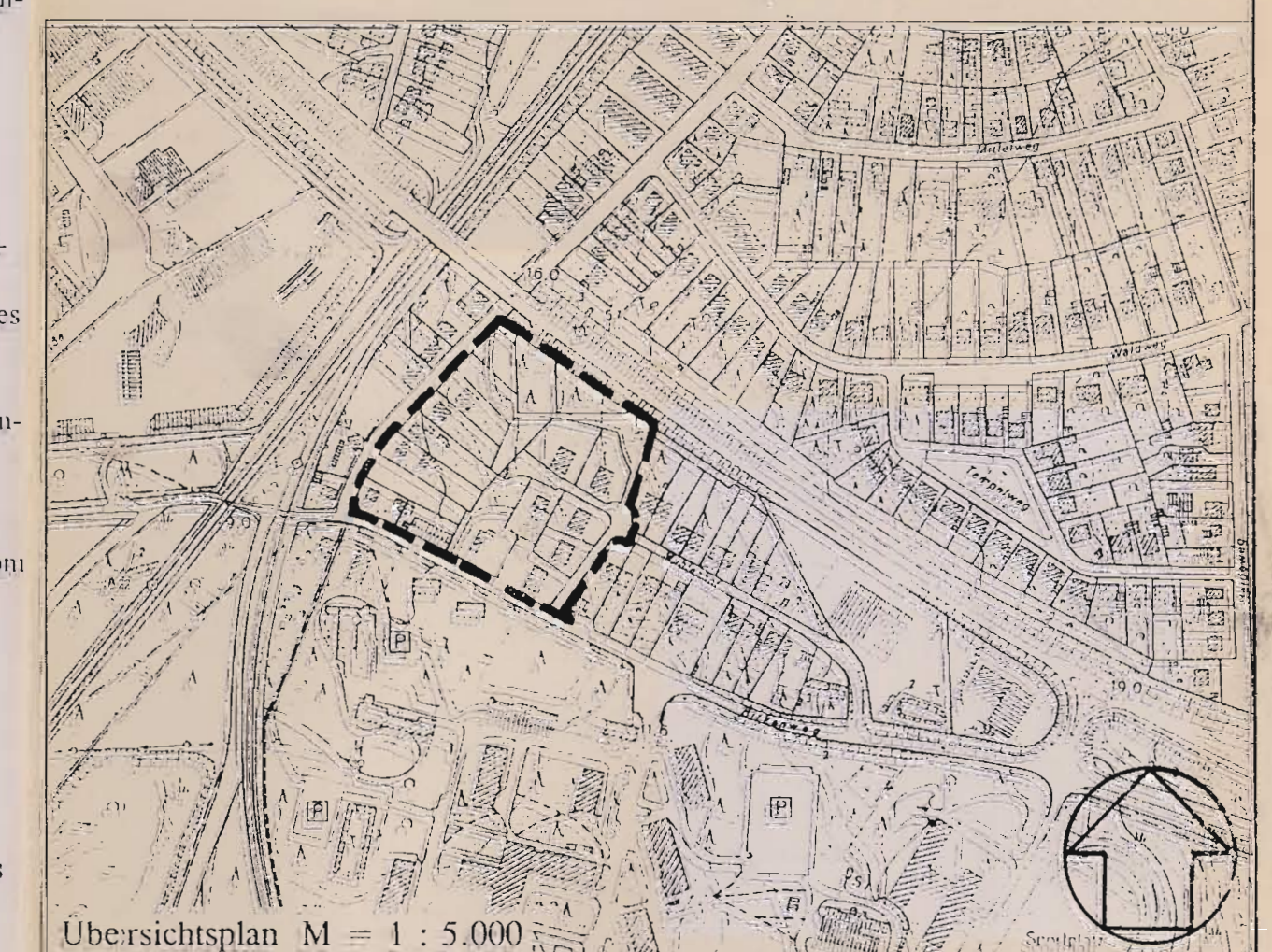
11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 3.1. MRZ. 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Entschädigungsgesprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Wirkung vom 1. APR. 2000 in Kraft getreten.

Breitenburg, den 1. APR. 2000



Amt Breitenburg
Der Amtsvorsteher

Der Amtsvorsteher



Satzung der Gemeinde Breitenburg über den Bebauungsplan Nr. 8 im Bereich "Mühlenhof"

für das Gebiet südlich der Bundesstraße 5, nördlich des Birkenweges (K 55) und östlich des Kremper Weges

Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000