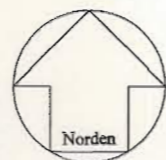


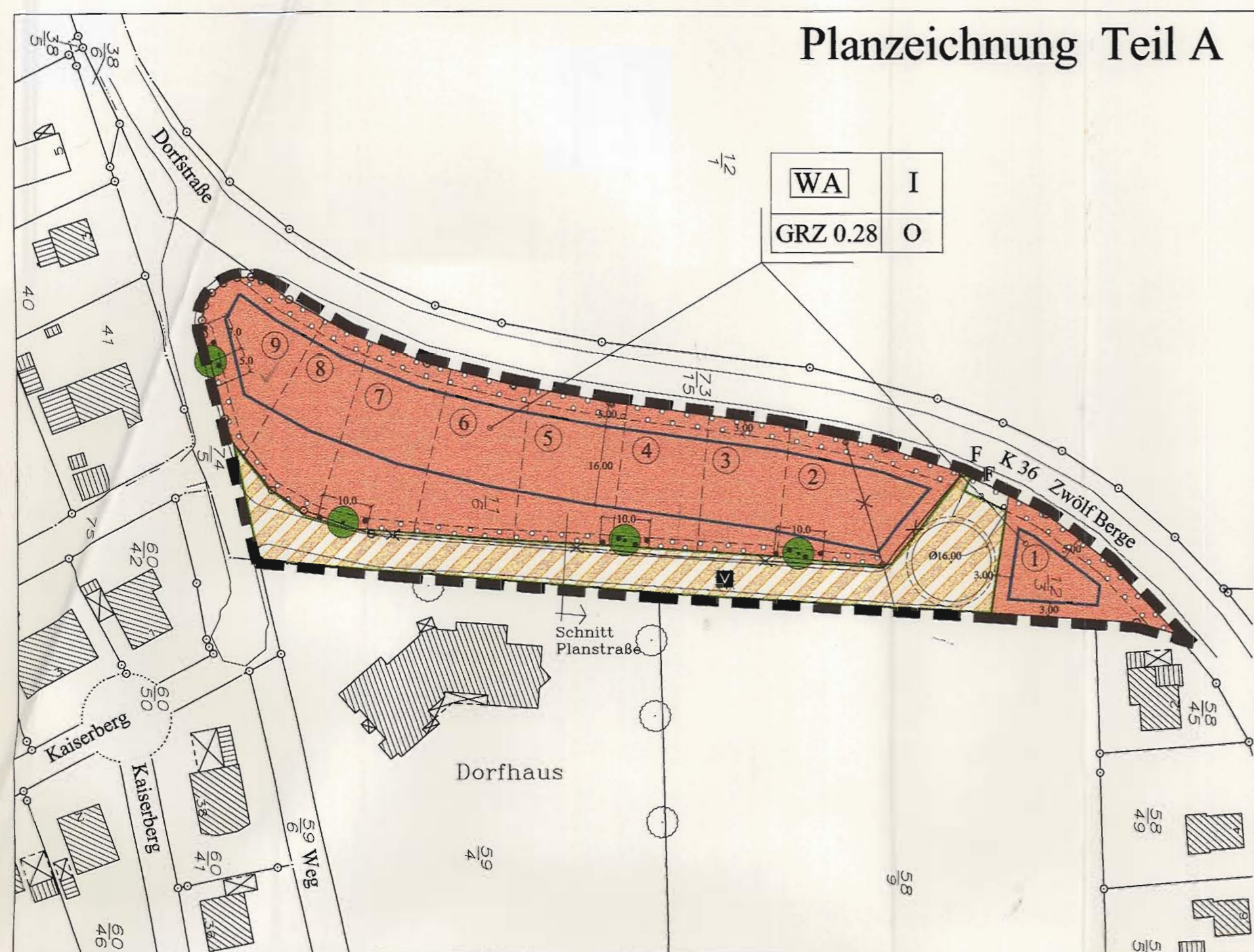
Satzung der Gemeinde Oldendorf über den Bebauungsplan Nr. 11

für das Gebiet südlich "Zwölf Berge" K 36,
nördlich "Dreschkamp", östlich Bebauung "Kaiserberg"

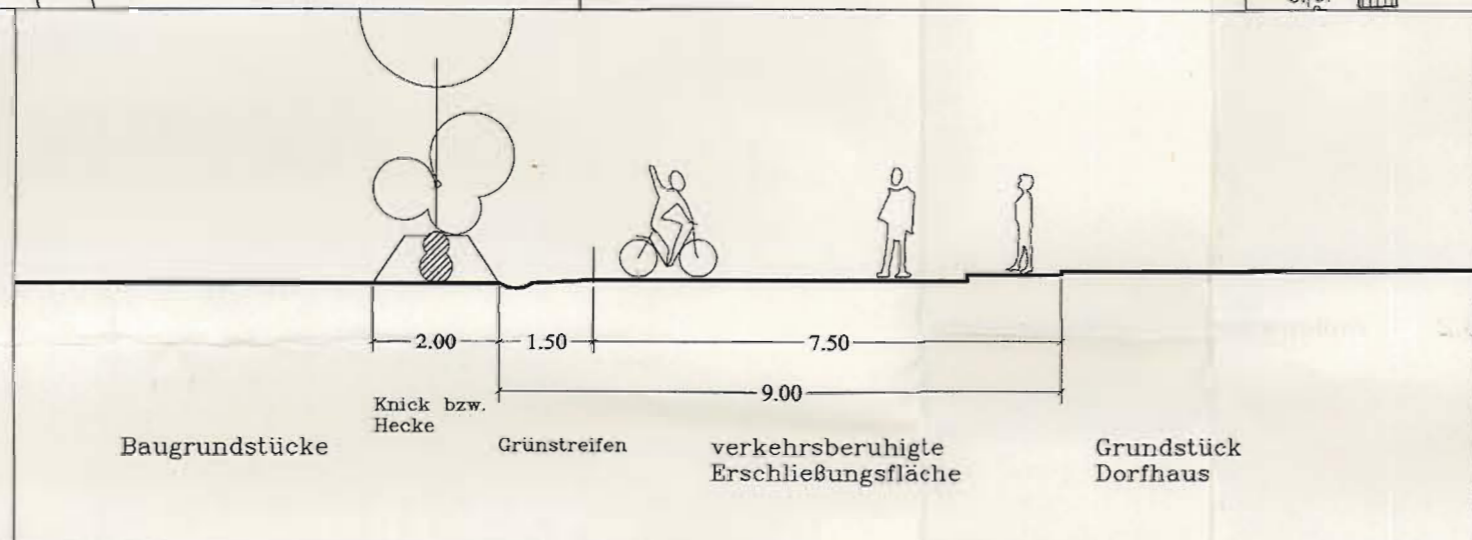
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)



Maßstab
1 : 1.000



Schnitt Straßenprofil
Planstraße 1 : 100



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzVO 1990)

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
1.	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
2.	Maß der baulichen Nutzung § 16 u. 17 BauNVO
GRZ 0.28	Grundflächenzahl, z.B. 0.28 § 16 BauNVO, Abs. 1 Nr. 2
I	Zahl der Vollgeschosse § 16 BauNVO, Abs. 1 Nr. 3
3.	Bauweise, Baugrenzen
o	Offene Bauweise § 22 BauNVO
—	Baugrenze § 23 BauNVO
6.	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
■	Verkehrsberuhigter Bereich
F	Fußweg
13.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a+b BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Sichtschutzwall § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für die Bindung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
●	Bäume zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
15.	Sonstige Planzeichen
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter	
57/20	Flurstücksnummern
---	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
(2)	Grundstücksnummer, z.B. Nr. 2
—x—	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
← 1.50 →	Maßangabe in Meter

Text Teil B

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

Allgemeine Wohngebiete - WA -

- 1.1 Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO werden in den Punkten 3, 4 und 5 nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Hierbei handelt es sich um:

- Anlagen für die Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

- 1.2 In jedem Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Doppelhäuser gelten in diesem Sinn als 1 Gebäude.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die Höhen der Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden betragen maximal 0,50 m über der von der Gemeinde festgestellten mittleren Höhe der erschließenden Straßenverkehrsfläche, die über die gesamte Breite an das Grundstück unmittelbar angrenzt.

- 2.2 Die festgesetzte maximale Traufhöhe beträgt 3,50 m gemessen von OK Erdgeschoßfußboden bis Außenseite Dachhaut im Schnittpunkt mit der Außenseite der Außenwandfläche.

- 2.3 Die festgesetzte maximale Firsthöhe beträgt 9,00 m gemessen von OK Erdgeschoßfußboden bis Außenseite der Dachhaut.

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

- 3.1 Dächer

Dächer sind in einer Neigung von mindestens 30° bis maximal 48° auszubilden. Die Dacheindeckung ist in massiven Materialien im Farbspektrum rot, braun, anthrazit bis schwarz herzustellen.

Untergeordnete Dachaufbauten können abweichend von den Festsetzungen zur Dachform ausgeführt werden.

Untergeordnete Dachaufbauten sind Teile von Dächern, die die Flächen des Hauptdaches überragen und
- in ihrem oberen Abschluß maximal 1,0 m an die lotrechten Firsthöhe des Hauptdaches herangeführt werden, und
- in der Summe ihrer Gesamtbreite höchstens bis zu 60 % der jeweiligen Traufseite des Hauptdaches betragen, und
- höchstens bis zu 1,50 m an den seitlichen Dachabschluß (Ortgang) des Hauptdaches herangeführt werden.

Dachformen von Carports, Garagen und Nebenanlagen können hiervon abweichend ausgeführt werden.

- 3.2 Außenwände

sind herzustellen als ungeputzte Mauerwerksfassade. Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerksflächen in der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen muß mindestens 50 % betragen. Vom Mauerwerk umschlossene Wandöffnungen werden als Teil der Wandfläche übermessen.

Außenwände von Carports, Garagen und Nebenanlagen können hiervon abweichend ausgeführt werden.

4. Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a + b BauGB)

- 4.1 Unvermeidliche Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope und deren Ersatzregelung

An der K 36 ist auf der gesamten Länge des Plangebietes von ca. 200 m ein Wall mit einer Wallfußbreite von ca. 3,00 m aufzuschütten. Dieser ist mit heimischer Knickvegetation aus der in der Begründung dargestellten Artenliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Es ist ein anderweitiger Ausgleich über die Schleswig-Holsteinische Landesgesellschaft durch die Bereitstellung von 50,00 DM / m Knick = 8.000 DM vorzunehmen.

Die vorhandenen 4 großkronigen Bäume im Bereich des aufgehobenen Knicks sind mit einem angemessenen Knicksockel in einer Breite von mindestens 5,0 m je Seite (Kronentraufbereich) zu erhalten. In diesem Bereich sind keine Grundstückszufahrten zulässig.

- 4.2 Festsetzungen von Maßnahmen auf öffentlichen Straßengrundstücken

An der Erschließungsstraße sind 5 großkronige standortgerechte Laubbäume als Hochstamm (3 x v. 16 - 18 cm Stammumfang) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte werden in der nachgeordneten Ausbauplanung festgesetzt.

- 4.3 Festsetzungen von Maßnahmen auf privaten Grundstücken

Auf jedem Grundstück ist 1 standortgerechter Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Im Süden der Grundstücke sind in Verbindung mit den Knicksockel an die Stellen des entfallenden Knicks Hecken in einer Höhe von mindestens 0,70 m aus heimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In diesem Bereich ist je Grundstück maximal 1 Zufahrt bis zu einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.

- 4.4 Festsetzungen von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden

Die Ausgleichsflächen in der Größe von ca. 1.700 qm werden durch die Schleswig-Holsteinische Landesgesellschaft an anderer Stelle in der Gemeinde oder im Naturraum zur Verfügung gestellt.

Verfahren

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.02.98. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.02.99 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.12.98 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.02.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 08.02.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.03.99 bis zum 01.04.99 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.02.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Oldendorf, den 14. 12. 99

[Signature]
- Bürgermeister -



08.04.99

- Der katastermäßige Bestand am 08.04.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 02. 12. 99

[Signature]
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.05.99 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Oldendorf, den 14. 12. 99

[Signature]
- Bürgermeister -



- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.05.99 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Oldendorf, den 14. 12. 99

[Signature]
- Bürgermeister -



- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Oldendorf, den 14. 12. 99

[Signature]
- Bürgermeister -



- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.12.99 ortsüblich bekanntgemacht 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, Entschädigungsansprüche 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 27.12.99 in Kraft getreten.

Oldendorf, den 27. 12. 99

[Signature]
- Bürgermeister -



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.05.99 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 - für das Gebiet südlich "Zwölf Berge", - K 36, nördlich "Dreschkamp", östlich Bebauung "Kaiserberg" - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Satzung der Gemeinde Oldendorf über den Bebauungsplan Nr. 11

für das Gebiet südlich "Zwölf Berge" K 36,
nördlich "Dreschkamp", östlich Bebauung "Kaiserberg"