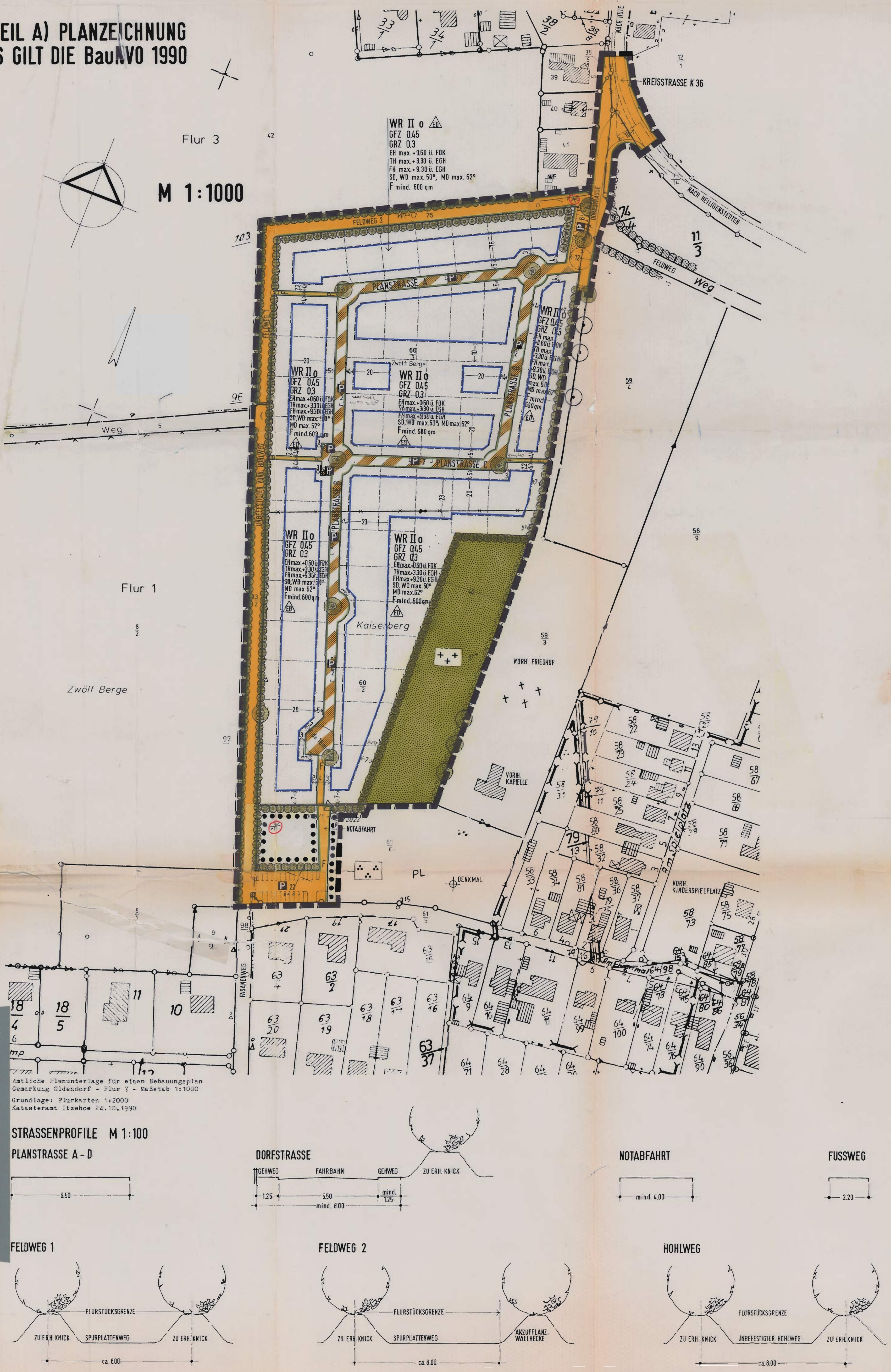


# SATZUNG DER GEMEINDE OLDENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS GEBIET KAISERBERG/ZWÖLF BERGE

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVOBL. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM **UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STEINBURG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS GEBIET KAISERBERG/ZWÖLF BERGE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:**

(TEIL A) PLANZEICHNUNG  
ES GILT DIE BauNVO 1990



## ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 8	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
<b>WR</b>	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 3 BauNVO
	Muß der baulichen Nutzung	
<b>GFZ 045</b>	Geschossflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 20 BauNVO
<b>GFZ 03</b>	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 19 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Höchstgrenze
<b>EN450 u. FK</b>	Erdschöchthöhe max. +0,50m bezogen auf die Fahrbahnoberkante	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
<b>TK+30 u. EGH</b>	Traufhöhe max. -330m bezogen auf die Erdschöchthöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
<b>FK+30 u. EGH</b>	Firsthöhe max. +330m bezogen auf die Erdschöchthöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
<b>O</b>	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelreihen zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Dachneigung	
<b>SD</b>	Satteldach	WD Walmdach
<b>MD</b>	Mansarddach	
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinien	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Wohn- und Spielstraße	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>Grünflächen</b>		
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Friedhof	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
	zu pflanzende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	zu erhaltende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	zu erhaltender Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	neu versetzter Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	anzupflanzende Wällhecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Mindestgrundstückgröße	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Bei Durchführung der Planung entfallende Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksgänge	
	Mäßzahl	
	Trigonometrischer Punkt (TP)	3079/1 = /2022
	Sichtdreieck	
	Bei Durchführung der Planung entfallender Knick	

## (TEIL B) TEXT

- Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausgeschlossen.
- Garagen, Carports und Stellplätze sind **nur innerhalb der überbaubaren** Grundstücksfläche zulässig.
- Pappendeckungen und großwellige Wellblechbedeckungen sind für die geeigneten Dächer nicht zulässig.
- Als Gebäudeäußenhaut sind nur Putz- oder Verblendmauerwerk zulässig. Plattenverkleidungen aus Asbestzement, Kunststoffen, Bitumen oder Metall- und Mauerwerkimitationen sind nicht zulässig. Giebelverkleidungen aus Holz sind zulässig.
- Nebengebäude und Garagen, mit Ausnahme der Carports, sind in gleichen Materialien wie die Hauptgebäude herzustellen. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
- Die neu anzupflanzenden Wällhecken an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen als Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Fläche bzw. Friedhof sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen gemäß der Begründung anliegenden Gehölzliste.
- Der Anbau von verglasten Wintergärten innerhalb der überbaubaren Flächen ist zulässig.
- Die Installation von Solaranlagen auf den Dächlichen der geeigneten Dächer und den Flachdächern der Nebengebäude ist zulässig.
- Bei der Ausbildung von Mansarddächern darf die Neigung der unteren Dachfläche max. 62° betragen. Die Dachneigung der oberen Dachfläche darf 10° nicht unterschreiten.
- Definition Traufhöhe: Unter Traufhöhe wird die Höhe verstanden die sich durch den Schnittpunkt der Wandfläche mit der Dachfläche ergibt (siehe Begründung).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **24.09.90**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am **24.09.91** erfolgt. Oldendorf, den **01.10.1991**. Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **11.03.91** durchgeführt worden. Oldendorf, den **01.10.1991**. Bürgermeisterin
- Die von der Planung betroffenen Bürger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **07.02.91** über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Oldendorf, den **01.10.1991**. Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am **27.02.91** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen. Oldendorf, den **01.10.1991**. Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **02.04.91** bis zum **06.04.91** während folgender Zeiten: Mo., Di., Do., Fr. 8-12.00 Uhr sowie Di., Do., 14-16.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 **27.06.91** in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden. Oldendorf, den **01.10.1991**. Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am **24. Okt. 1990** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtischen Planung werden als richtig bescheinigt. Itzehoe, den **21. Okt. 1991**. Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **04.09.91** genehmigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Oldendorf, den **01.10.1991**. Bürgermeisterin
- 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 **02.09.91** bis zum **06.09.91** während folgender Zeiten, Mo., Di., Do., Fr. 8-12.00 Uhr und Di., Do., 14-16.00 Uhr, erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **27.06.91** in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden. Oldendorf, den **01.10.1991**. Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **07.09.91** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **08.09.91** gebilligt. Oldendorf, den **01.10.1991**. Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **06.10.91** dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Dieser hat die Verfügung vom **26.06.92** Az.: **3** erlassen, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, oder: die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. (Sgt.: Gleichzeitig sind die notwendigen Bußvorschriften genehmigt worden.) Oldendorf, den **26.06.92**. Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) wird hiermit ausfertigt. Oldendorf, den **26.06.92**. Bürgermeisterin
- 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 **27.06.92** 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 **29.06.92** in Kraft getreten. Oldendorf, den **29.06.92**. Bürgermeisterin

*3) geändert durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.03.92*

## SATZUNG DER GEMEINDE OLDENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8