

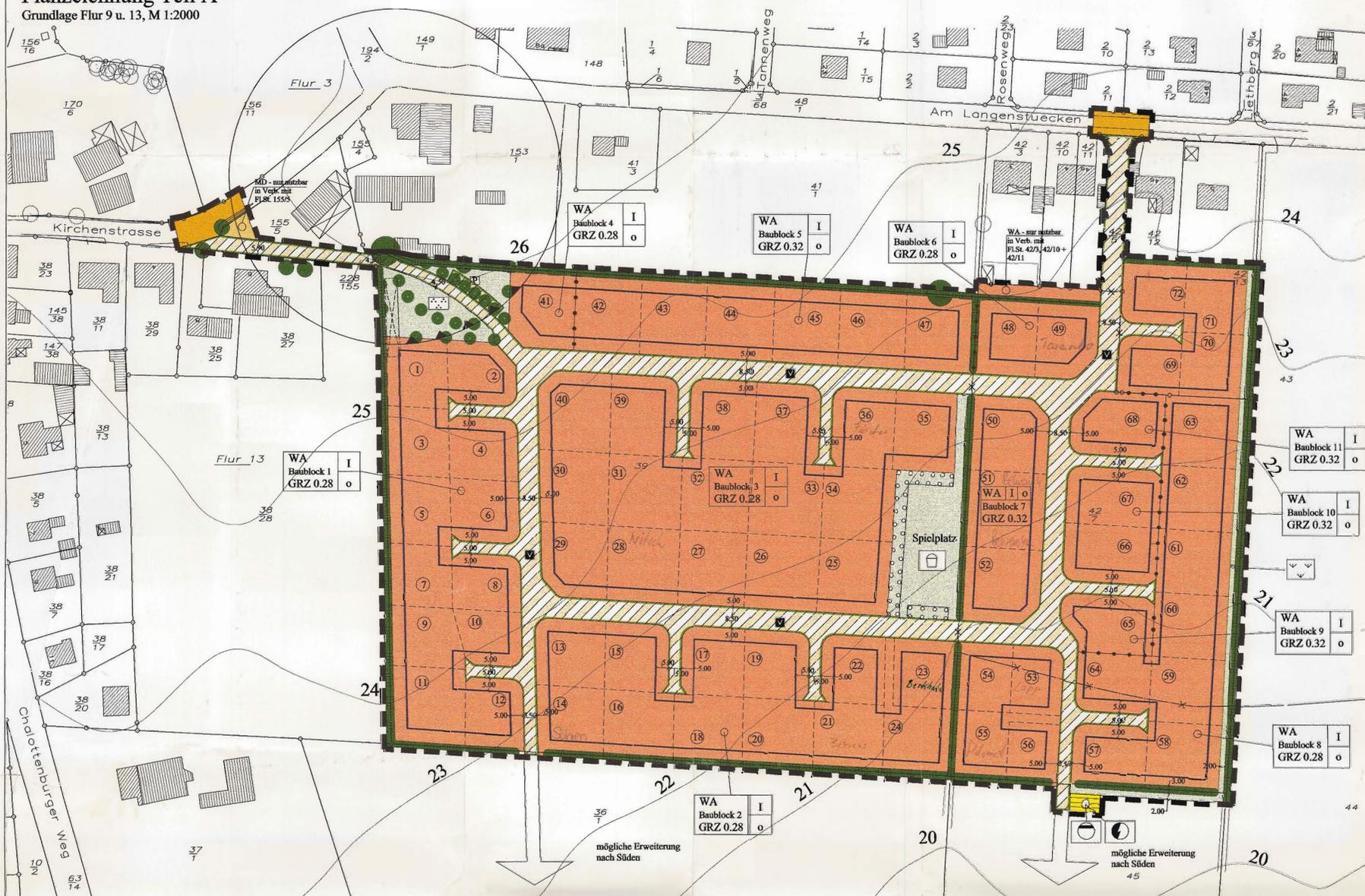
Satzung der Gemeinde Hohenaspe über den Bebauungsplan Nr. 11

für das Gebiet südlich der Bebauung "Am Langenstücken" und östlich der Bebauung "Charlottenburger Weg"

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)

Planzeichnung Teil A

Grundlage Flur 9 u. 13, M 1:2000



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
MD Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0.30 Grundflächenzahl, z.B. 0.30	§ 16 u. 17 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
6. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o Straßenverkehrsflächen	
o Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P Öffentliche Parkfläche	
V Verkehrsberuhigter Bereich	
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
7. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o Elektrizität	
o Abwasser	
9. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
o öffentliche Grünflächen	
o Parkanlage	
o Spielplatz	
naturbelassene Grünfläche - 2,0 m breiter Schutz- und Pflegestreifen für den angrenzenden Knick	
13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
o Maßnahmenfläche für die Neuanlage von Knickflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
o Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
o Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
15. Sonstige Planzeichen	
o Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
o Abgrenzung des Maßes der Nutzungen innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter	
o Flurgrenze	
o 44 Flurstücksnummern	
o In Aussicht genommener Zuschchnitt der Grundstücke	
o Flurstücksgrenze	
o Künftig fortfallende Grundstücksgrenze	
o Grundstücksnummer	
o Angabe in Meter	
o Höhenlinien	
III. Nachrichtliche Übernahme	
o Knick (Wallhecken)	§ 9 Abs. 6 BauGB § 15 b LNatSchG

Text Teil B

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB)

- 1.1 Allgemeine Wohngebiete - WA -
Die ausnahmsweise erlaubten Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden in Punkt 3,4 und 5 nicht zugelassen. Hierbei handelt es sich um:
3. Anlagen für die Verwaltung
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen.
- 1.2 In den Baublöcken 1,2,3,4,6 und 8 sind in jedem Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig. Die minimale Grundstücksgröße in diesen Baublöcken beträgt 450 m².
In den Baublöcken 5,7,9,10 und 11 sind in jedem Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Die minimale Grundstücksgröße in diesen Baublöcken beträgt 375 m².

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- 2.1 Die Höhen der Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden betragen max. 0,60 m über der von der Gemeinde vor Erschließungsbeginn festgestellten mittleren Höhe der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche.
- 2.2 Die Traufhöhen sind die Maße zwischen den Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden, siehe 2.1, und den Schnittpunkten zwischen den Außenwandflächen und den Oberkanten der Dacheindeckungen. Die Traufhöhen betragen maximal 3,50 m.
Im Baublock 1 - Grundstücke 5 bis 8 - sind abweichend hiervon Traufhöhen bis maximal 5,00 m zulässig, wenn diese aus dem Einsatz von Niedrigenergiehäusern erforderlich werden.
- 2.3 Die Firsthöhen sind die Maße zwischen der Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens und der äußeren Firsteindeckung, sie betragen maximal 9,00 m.

3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO)

- 3.1 Dachformen
- 3.1.1 Dächer über Hauptgebäuden sind in einer Neigung von mindestens 30° bis höchstens 48° auszubilden. Die Dacheindeckung ist herzustellen in massiven Materialien im Farbspektrum rot, braun, anthrazit bis schwarz.
Im Baublock 1 - Grundstücke 5 bis 8 - sind abweichend hiervon geringere Dachneigungen, jedoch mindestens 15% zulässig, wenn diese konstruktiv aus dem Einsatz von begrüntem Dachflächen erforderlich werden.
Untergeordnete Dachbauten sind Aufbauten, die die Dachflächen überragen. Sie können abweichend von den Festsetzungen zur Dachform ausgeführt werden, soweit sie:
- in ihrem oberen Dachabschluß nicht höher als 1,0 m an die lotrechte Firsthöhe des Hauptdachs herangeführt werden, und
- in der Summe ihrer Gesamtbreiten höchstens bis zu 60% der jeweiligen Traufseite ausgebildet werden, und
- höchstens bis zu 1,50 m an den seitlichen Dachabschluß (Ortgang) des Hauptdachs herangeführt werden.
- 3.1.2 Die Dachformen von Carports, Garagen und Nebenanlagen können abweichend von den Festsetzungen zur Dachform ausgeführt werden.

3.2 Außenwände

- 3.2.1 Außenwände an Hauptgebäuden sind als ungeputzte Mauerwerksfassade herzustellen. 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.
Im Baublock 1 - Grundstücke 5 bis 8 - sind abweichend hiervon Außenwandflächen aus Holz oder Holzbaustoffen zulässig, wenn diese aus dem Einsatz von Niedrigenergiehäusern erforderlich werden.

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

4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- Nebenanlagen sind grundsätzlich außerhalb der Baugrenzen zulässig.
An allen Grundstücksseiten, die zwischen den öffentlichem Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes und den jeweiligen straßenseitigen Baugrenzen liegen, sind Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

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

- 5.1 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen sind 67 Bäume, Stammumfang in 1 m Höhe 16 - 18 cm, unbefestigte Baumscheibe mindestens 8 m², zu pflanzen, deren Standorte erst im Zusammenhang mit der Planung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen festgelegt werden.
- 5.2 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen (Parkfläche, Spielplatz) sind 27 Bäume, Stammumfang in 1 m Höhe 16 - 18 cm, unbefestigte Baumscheibe mindestens 8 m², zu pflanzen, deren Standorte im Plan festgesetzt oder erst im Zusammenhang mit der Planung der öffentlichen Bau- und Erschließungsmaßnahmen festgelegt werden.
- 5.3 Die neu angelegten Knicks in den Maßnahmenflächen sind zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
- 5.4 Auf jedem Baugrundstück ist 1 standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Grundstücke unter 450 m² werden von der Auflage entlastet.
Die Baublöcke 5, 7, 9, 10 und 11 mit Wohngebäuden mit jeweils maximal 2 Wohnungen gelten als 1 Grundstück, wenn das jeweilige Teilgrundstück nicht größer als 450 m² ist.
- 5.5 Bei den unter 5.1 bis 5.4 genannten Bäumen und Sträuchern sind Pflanzen aus der Pflanzliste des Grünordnungsplanes zu verwenden, die als Anlage der Begründung Bestandteil zum Bebauungsplan ist.
- 5.6 Die 2 m breite öffentliche Grünfläche mit der Spezifizierung "naturbelassene Grünfläche" im Osten und teilweise Süden des Planbereichs dient als Schutz- und Pflegestreifen für den angrenzenden Knick.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Norddeutschen Rundschau am 18.12.1998 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.06.1999 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 04.11.1999 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 09.12.1999 bis zum 10.01.2000 während folgender Zeiten Mo, Di, Do und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr, Di von 13.00 - 18.00 Uhr und Do von 14.00 - 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.12.1999 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.
Hohenaspe, den 30. März 2000
Der Bürgermeister
6. Der katastrmäßige Bestand am 01.12.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 03.04.00
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.02.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.02.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
Hohenaspe, den 30. März 2000
Der Bürgermeister

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

Hohenaspe, den 30. März 2000

Der Bürgermeister

10. 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 29.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung 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 Erhöhen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29.03.2000 in Kraft getreten.

Hohenaspe, den 02.05.00

Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.02.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet südlich der Bebauung "Am Langenstücken" und östlich der Bebauung "Charlottenburger Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Satzung der Gemeinde Hohenaspe über den Bebauungsplan Nr. 11

für das Gebiet südlich der Bebauung "Am Langenstücken" und östlich der Bebauung "Charlottenburger Weg"