

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.10.1981. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.11. bis 08.12.1981 erfolgt. Ottenbüttel, den 23. JULI 1985. *Reibsch* - Bürgermeister -
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist vom 14.-18.12.1981 durchgeführt worden. Ottenbüttel, den 23. JULI 1985. *Reibsch* - Bürgermeister -
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.02.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ottenbüttel, den 23. JULI 1985. *Reibsch* - Bürgermeister -
- Die Gemeindevertretung hat am 07.06.1984 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ottenbüttel, den 23. JULI 1985. *Reibsch* - Bürgermeister -
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.12.1984 bis zum 10.01.1985 während folgender Zeiten montags bis donnerstags 7.15 bis 17.15 h und freitags bis sonntags 9.00 bis 12.15 h 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 03.12.1984 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht worden. Ottenbüttel, den 23. JULI 1985. *Reibsch* - Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 05. AUG. 1985 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Itzehoe, den 10. Dez. 1985. *Trottmann* - Leiter des Katasteramtes -
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 21.03.1985 entschieden. Das Bescheid ist mitgeteilt worden. Ottenbüttel, den 23. JULI 1985. *Reibsch* - Bürgermeister -
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.03.1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.03.1985 gebilligt. Ottenbüttel, den 23. JULI 1985. *Reibsch* - Bürgermeister -
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 22. mit Auflagen und Hinweiserteil erteilt. Ottenbüttel, den 23. JULI 1985. *Reibsch* - Bürgermeister -
- Die Auflagen wurden durch den satzungswidrigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 22. erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Erfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 22. bestätigt. Ottenbüttel, den 23. JULI 1985. *Reibsch* - Bürgermeister -

TEIL B:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Ziffer 1 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten *Rechtsgrundlage § 9 (1) 10 BBauG*
- Begünstigter: Flurstücksinhaber und Pächter des Flurstücks 61/13
 - Begünstigter: Träger der Wasserversorgung
- Ziffer 2 Schutzflächen *§ 9 (1) 24 BBauG*
- Innerhalb eines Abstandes von 15 m zum vorhandenen Brunnen wird festgesetzt, daß diese Fläche von baulichen Anlagen sowie Anlagen zur Lagerung und Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen freizuhalten ist. Die Fläche kann weiterhin landwirtschaftlich sowie gärtnerisch genutzt werden.
- Ziffer 3 Gestaltung *§ 9 (4) BBauG i.V.m. § 22 (3) und (1) 10 BBauG*
- Im "Allgemeinen Wohngebiet" wird festgesetzt:
- Außenputz
als Fassadenmaterial wird weißes Verbländematerial festgesetzt.
 - Dach
Als Dachform werden Satteldächer mit 40 bis 55° Dachneigung festgesetzt. Die Dachdeckung hat mit einem Material dunkler Farbe zu erfolgen.
 - Höhenanlagen
Für die Gestaltung der Höhenanlagen werden die gleichen Formen und Materialien der Hauptgebäude festgesetzt.
 - Straßenbegrenzung
Als Straßengrenzung zur Straßenseite wird eine lebende Hecke in max. Höhe von 0,60 m festgesetzt.
 - Grünflächen
Zu Ziffer 3.1 (Außenputz) und 3.2 (Dachanlagen) sind Ausnahmen gem. § 9 Abs. 1 BBauG zugelassen.

ÄNDERUNGS- UND ERGÄNZUNGSHINWEISE

- geändert bzw. ergänzt von: Rat der Gemeindevertretung der Gemeinde Ottenbüttel von aufgrund der Auflagen der Verfügung von
 - geändert bzw. ergänzt von: Rat der Gemeindevertretung der Gemeinde Ottenbüttel von
11. Die Bebauungsplanzeichnung besteht aus der Planzeichnung und dem Text (Teil B) und ist damit ausgefertigt. Ottenbüttel, den 23. Okt. 1986. *Reibsch* - Bürgermeister -
12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Festlegung der Flur- und Flurstücksgrenzen sind am 20.01.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 BBauG) sowie auf Billigkeit und Ermessen von Entscheidungen (§ 14 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin nicht verbindlich geworden. Ottenbüttel, den 20.01.1987. *Reibsch* - Bürgermeister -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planz.V. 81 (BGBl. I S.833)

Planzeichen: Erläuterung: Rechtsgrundlage:

1. FESTSETZUNGEN

WA	Allgemeines Wohngebiet (WA)	§ 4 Bau NVO
I	Zahl der Vollgeschosse = ein	§ 18 Bau NVO
0,2	Grundflächenzahl (GRZ) = 0,2	§ 19 Bau NVO
0,3	Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,3	§ 20 Bau NVO
o	Geschlossene Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen	§ 5 (1) 2 BBauG
o	offene Bauweise	§ 22 (2) Bau NVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) Bau NVO
↔	Hauptfistrichtigung	
—	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BBauG
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Straßenverkehrsflächen	
—	Versorgungsflächen, und Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser	§ 9 (1) 12 + 14 BBauG
o	Abwasser, Kläranlage unter der Verkehrsfl.	
o	Wasser-Brunnen	
—	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 18 BBauG
—	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen	§ 9 (1) 21 BBauG
—	Rechte und Begünstigungen siehe textl. Festsetzungen	
—	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen	§ 9 (1) 24 BBauG
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BBauG

2. DARSTELLUNG GEMEINGENÜSSLICHER ANLAGEN

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene bauliche Anlagen

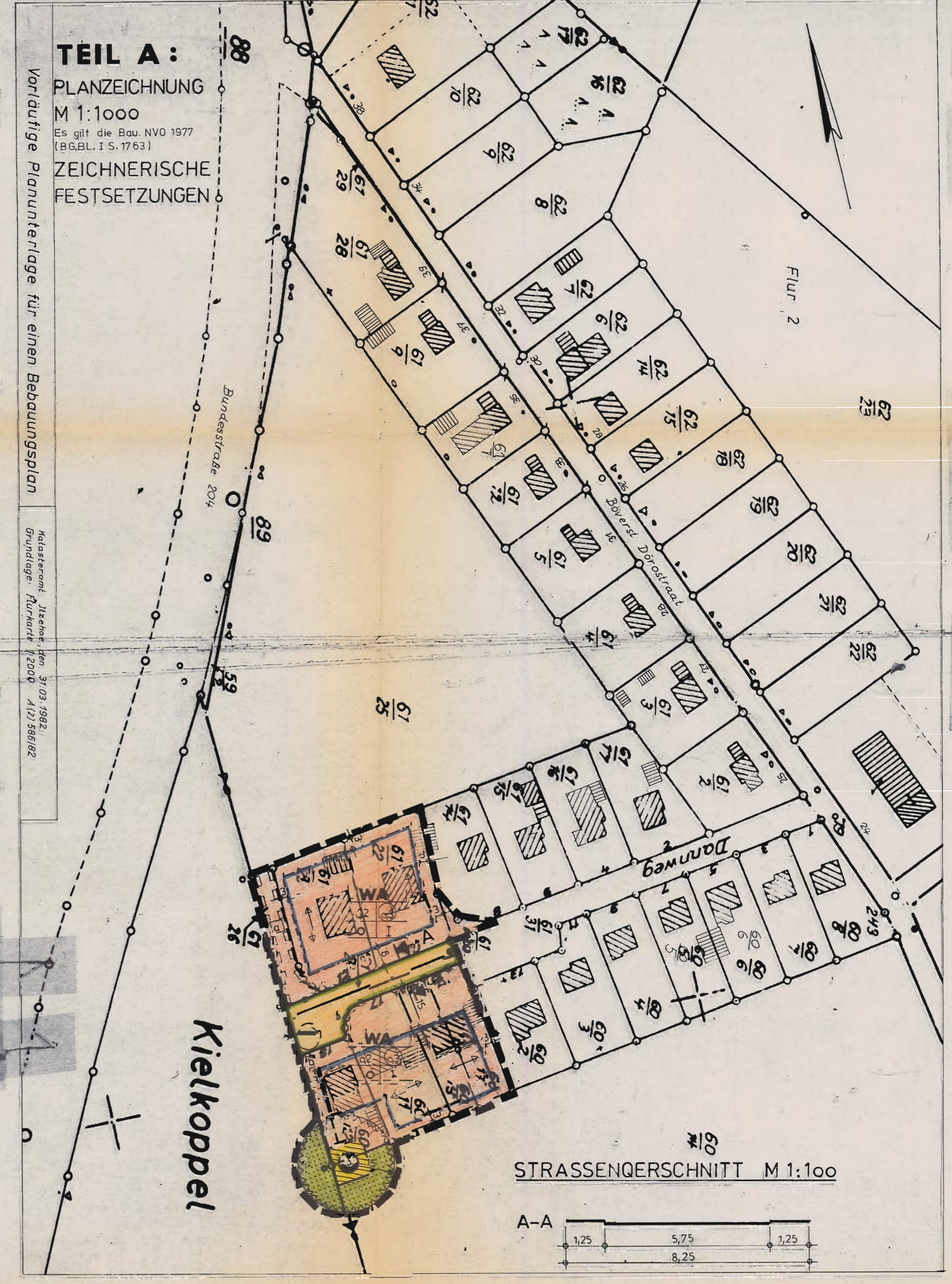
3. BERECHENUNGEN DER BEBAUUNGSRECHTLICHEN GRUNDLAGEN

BBauG: Bundesbaugesetz i.d.F. v. 16.8.1976 (BGBl. I S.2256, Br. S. 3617) zuletzt geändert durch Novelle 1979 v. 8.7.1979 (BGBl. I S.949)

Bau NVO: Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1765)

LBG: Landesbauverordnung Schleswig-Holstein i.d.F. der Bekanntmachung v. 24.2.1983 (GVBl. Schl.-H. S.86)

BEBAUUNGSPLAN OTTENBÜTTEL NR.2A „HINTERER TEIL DES DANNWEGES“



aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und § 82 der Landesbauordnung vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.03.1985 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2A für das Gebiet "Hinterer Teil des Dannweges" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

SATZUNG DER GEMEINDE OTTENBÜTTEL

AMT : ITZEHOE LAND KREIS: STEINBURG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2A „HINTERER TEIL DES DANNWEGES“

M 1:1000