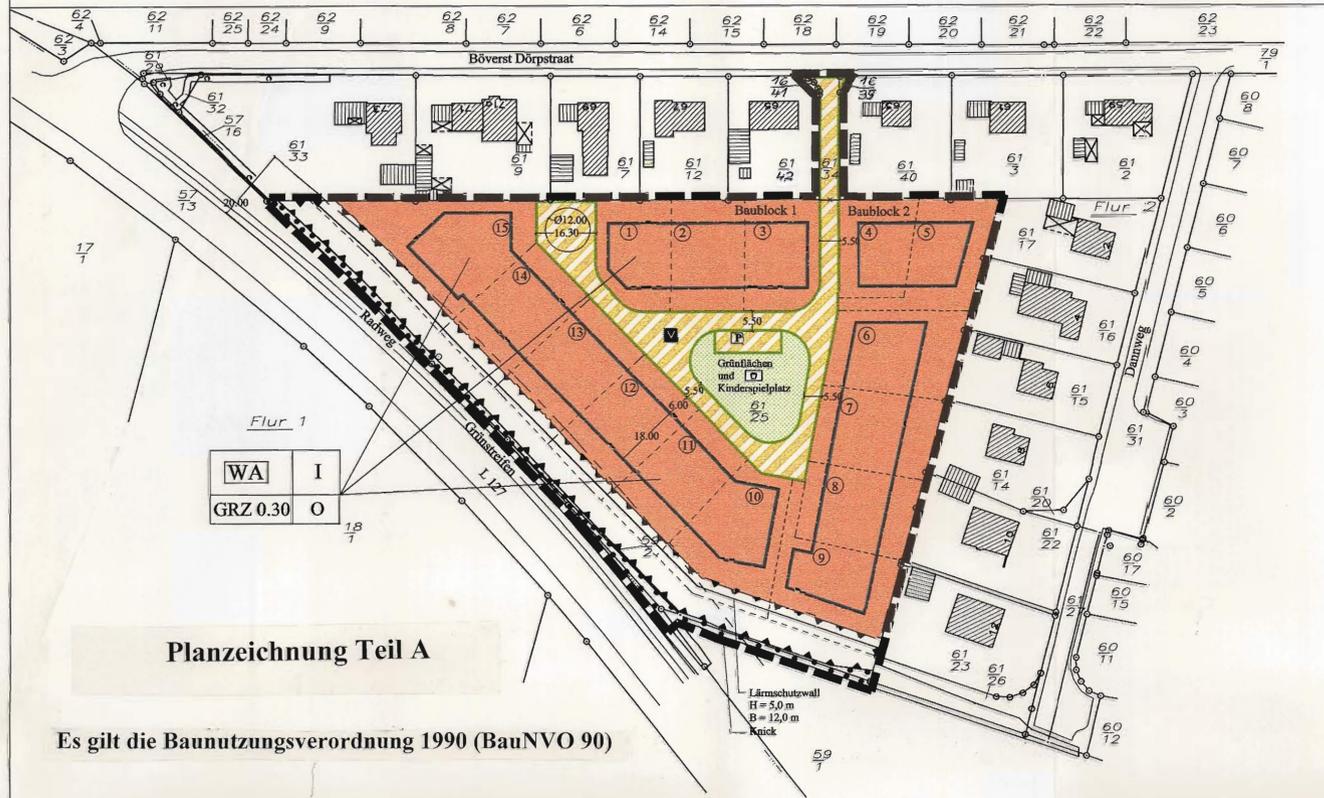


Gemeinde Ottenbüttel - Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet
westlich der Bebauung "Böverst Dörpstraat", nördlich der Bebauung
"Dannweg" und östlich der Landesstraße L 127

M = 1 : 1.000
Gemarkung Ottenbüttel Flur 2
(Originalmaßstab M 1:2.000)



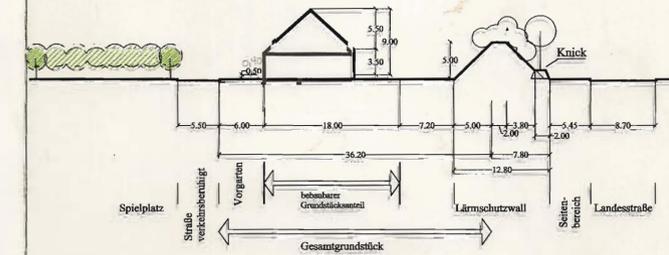
Planzeichnung Teil A

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerverordnung
(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 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - GRZ 0.30 Grundflächenzahl, z.B. 0.30 § 16 u. 17 BauNVO
 - I Zahl der Vollgeschosse § 16 BauNVO
 - o Offene Bauweise § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 23 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
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 9. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Spielplatz
 15. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Lärmschutzwall bepflanzt § 9 Abs. 7 BauGB
- II. Darstellung ohne Normcharakter
 - Flurstücksnummern
 - Flurgrenze
 - In Aussicht genomener Zuschnitt der Grundstücke
 - Grundstücksgrenze
 - Künftig fortfallende Grundstücksgrenze
 - Grundstücksnummer
 - Angabe in Meter
- III. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB
 - Knick (Wallhecken) § 15 b LNatSchG
 - Anbauverbotszone - L 127 § 29 Abs. 1 + 2 StrWG



Systemschnitt 1:500

Text Teil B

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB)
 - 1.1 Allgemeine Wohngebiete - WA -

Die ausnahmsweise ermittelten 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. Gartenbetriebe
 5. Tankstellen.
 - 1.2 In jedem Wohngebäude ist nur maximal 1 Wohneinheit pro Wohngrundstück zulässig. Auf dem Grundstück Nr. 15 sind 2 Wohneinheiten pro Wohngrundstück zulässig.
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. 0,40 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.
 - 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.

Untergeordnete Dachaufbauten 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 Hauptdaches 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.
 - 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 öffentlichen 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 Verkehrsfläche der Planstraße sind 6 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 Flächen des Lärmschutzwalles sind flächig 2 x verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm, Pflanzraster min. 0,75 / 0,75 m zu pflanzen
 - 5.3 Auf jedem Grundstück ist 1 standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 - 5.4 Bei den unter 5.1 bis 5.3 genannten Bäumen und Sträuchern sind Pflanzen aus der Pflanzliste zu verwenden, die Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist.
6. Maßnahmen zum Schutz vor Lärmentwicklung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den südöstlichen Flächen sind in den festgesetzten Bereichen aktive Schallschutzmaßnahmen durch die Aufschüttung eines mindestens 5,00 m hohen Lärmschutzwalles festgesetzt worden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.05.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Norddeutschen Rundschau am 09.09.1998 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.11.1998 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.11.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 03.06.1999 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 06.08.1999 bis zum 06.09.1999 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 29.07.1999 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.

Ottenbüttel, den 16.08.1999
H. v. ...
-Der Bürgermeister-
6. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 16.08.99
...
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.10.1999 bis zum 11.11.1999 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 erneut 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 04.10.1999 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.

Ottenbüttel, den 16.11.1999
H. v. ...
-Der Bürgermeister-
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.12.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.12.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Ottenbüttel, den 16.12.1999
H. v. ...
-Der Bürgermeister-

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

Ottenbüttel, den 12.06.2000
H. v. ...
-Der Bürgermeister-
11. Der Landrat des Kreises Steinburg hat mit Verfügung vom 18.08.2000 Az.: 614-6120-03-V.15-357 diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Hinweisen genehmigt.

Die Hinweise 1, 2, 4, 5, 6 und 7 sind beachtet.

Ottenbüttel, den 19.09.2000

H. v. ...
Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.12.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet westlich der Bebauung "Böverst Dörpstraat", nördlich der Bebauung "Dannweg" und östlich der Landesstraße L 127, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Satzung der Gemeinde Ottenbüttel über den Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet westlich der Bebauung "Böverst Dörpstraat", nördlich der Bebauung "Dannweg" und östlich der Landesstraße L 127