

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.10.2000 folgende

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE WINSELDORF

für das Gebiet östlich der Hauptstraße, westlich Heideweg und nördlich Lohbarbeker Straße bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen:

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

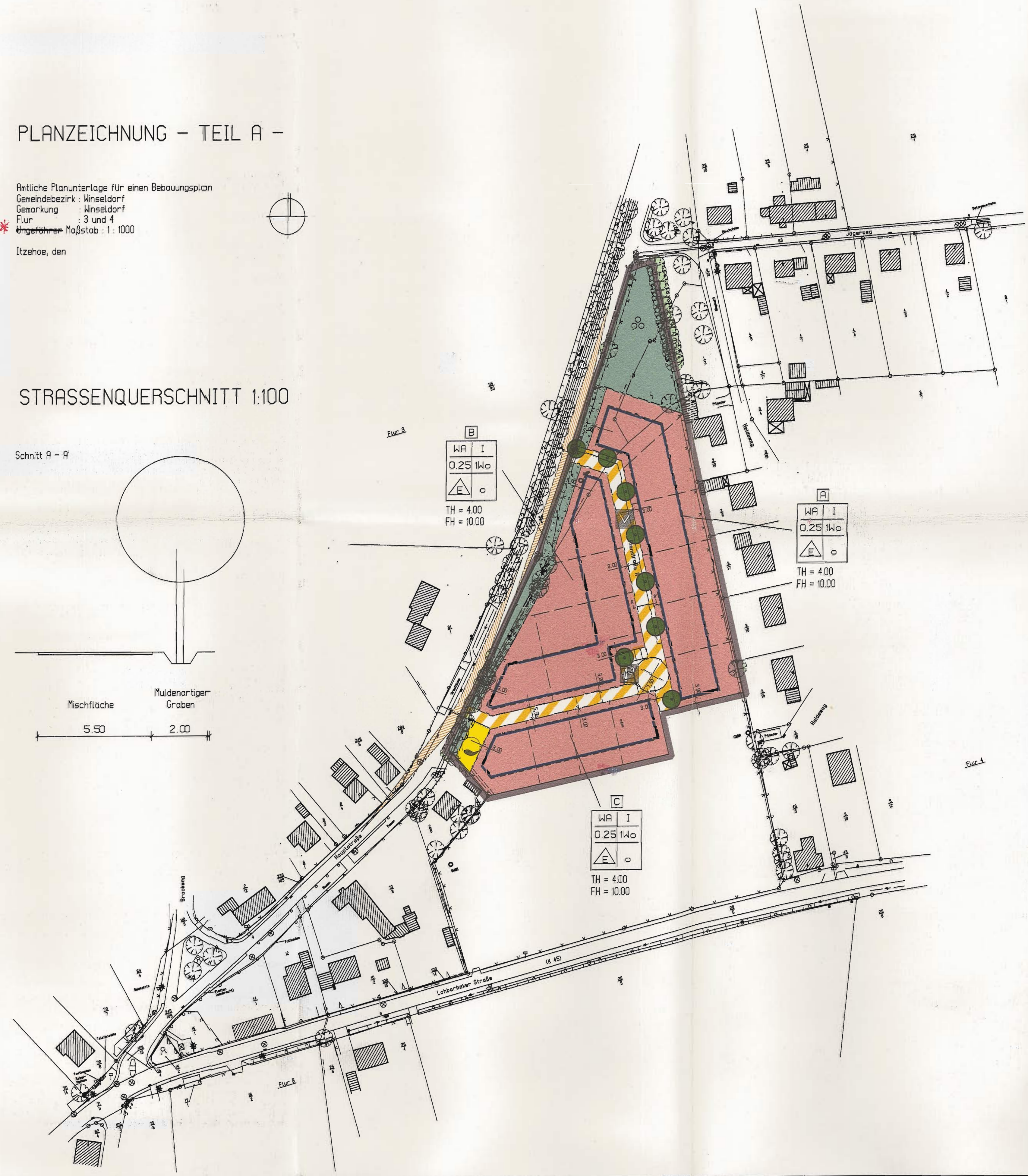
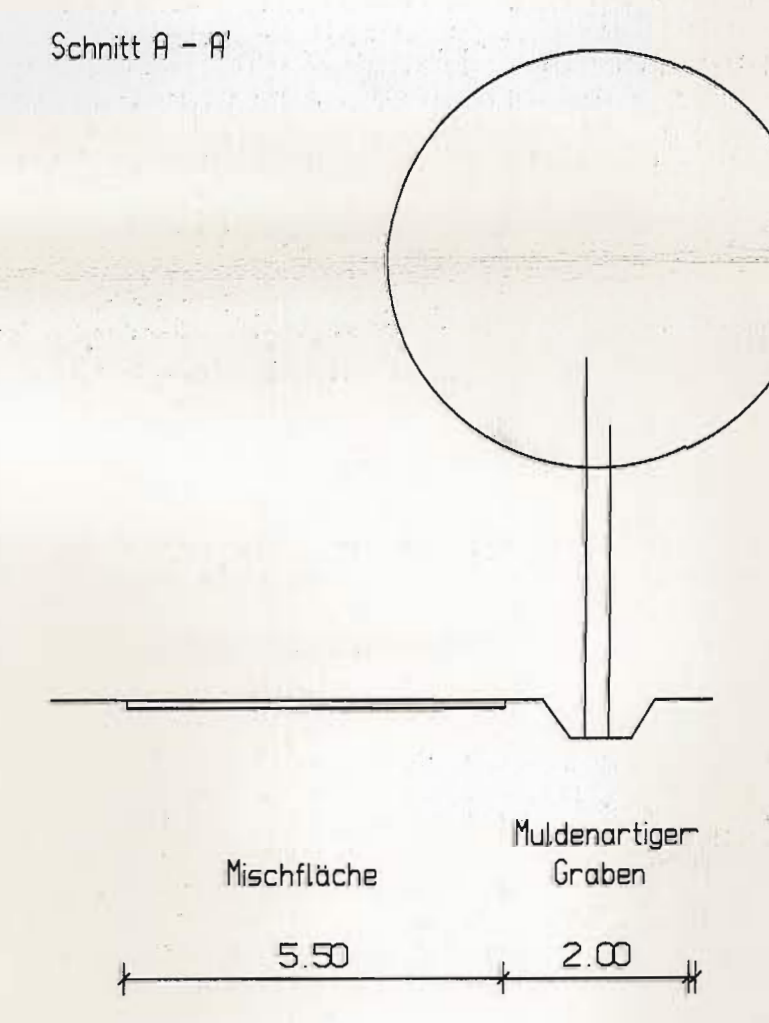
## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.06.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.10.1999 bis 03.11.1999 erfolgt.  
Winseldorf, den 13. Dez. 2000 Bürgermeister U. Holtz
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.03.2000 durchgeführt.  
Winseldorf, den 13. Dez. 2000 Bürgermeister U. Holtz
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Winseldorf, den 13. Dez. 2000 Bürgermeister U. Holtz
- Die Gemeindevertretung hat am 11.09.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Winseldorf, den 13. Dez. 2000 Bürgermeister U. Holtz
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, sowie die Begründung haben in der Zeit von 21.09.2000 bis 21.10.2000 während der Dienststunden nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit von 01.02.2000 bis 29.01.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.  
Winseldorf, den 13. Dez. 2000 Bürgermeister U. Holtz
- Der katastrale Bestand am 12.12.00 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Itzehoe, den 12.12.00
- Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.10.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Winseldorf, den 13. Dez. 2000 Bürgermeister U. Holtz
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, sowie die Begründung haben in der Zeit von 21.09.2000 bis 21.10.2000 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit von 01.02.2000 bis 29.01.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.  
Winseldorf, den 13. Dez. 2000 Bürgermeister U. Holtz
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- am 26.10.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.  
Winseldorf, den 13. Dez. 2000 Bürgermeister U. Holtz
- Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein/der Landrat des Kreises Steinburg hat mit Bescheid vom 11.01.2001 hinsichtlich dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.  
Winseldorf, den 13. Dez. 2000 Bürgermeister U. Holtz
- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungswidrigen Bescheid vom 11.01.2001 erlassen. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein/der Landrat des Kreises Steinburg hat die Einhaltung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 11.01.2001 bestätigt.  
Winseldorf, den 13. Dez. 2000 Bürgermeister U. Holtz
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Winseldorf, den 12. Juni 2001 Bürgermeister U. Holtz
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 23.06.2001 (von 23.06.2001 bis 03.07.2001) ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 4 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 26.10.2000 in Kraft getreten.  
Winseldorf, den 5. Juli 2001 Bürgermeister U. Holtz

## PLANZEICHNUNG - TEIL A -

Alte Planunterlage für einen Bebauungsplan  
Gemeindebezirk: Winseldorf  
Gemarkung: Winseldorf  
Flur: 3 und 4  
\* Eingetragener Maßstab: 1:1000  
Itzehoe, den

## STRASSENQUERSCHNITT 1:100



## ZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN NORMATIVEN CHARAKTERS

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

■ Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Art der Nutzung: WA I (Teilgebiet)  
Grundflächenzahl: 0,25 I<sub>Wo</sub> (Zahl der Vollgeschosse)  
nur Einzelhäuser zulässig: (max. Anzahl der WE)  
(offene Bauweise)

z.B. 0,25 Grundflächenzahl § 19 BauNVO  
I<sub>Wo</sub> Beschränkung der Anzahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Höhe baulicher Anlagen in Metern  
z.B. TH=4,00 als Höchstmaß (Traufhöhe) über Sockeloberkante  
z.B. FH=10,00 als Höchstmaß (Firsthöhe) über Sockeloberkante

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

○ offene Bauweise  
△ nur Einzelhäuser zulässig  
— Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung:  
P Öffentliche Parkplätze  
V Verkehrsberuhigter Bereich

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

■ Zweckbestimmung:  
Wasser

7. GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

■ Zweckbestimmung:  
Parkanlage

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25

Anpflanzung:  
● Bäume  
● Bäume  
Erhaltung:  
● Bäume

▨ Umgrenzung von geschützten Biotopen nach § 15b LNatSchG, hier Knick  
\* § 9 Abs. 6 BauGB

▨ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung, z.B. Knicks § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### 9. SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB  
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 Abs. 5 BauNVO  
= = = = = Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

← 3,00 Masszahl in Metern  
— vorhandene Flurstücksgrenzen  
# Flurstücksbezeichnungen  
- - - vorgeschlagene Grundstücksteilung  
▨ Sichtdreieck mit Anfahrtsicht

## TEXT - TEIL B -

### 1. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

11 Dächer § 92 LBO  
In gesamten Geltungsbereich müssen die Hauptdachflächen der Wohngebäude als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22° - 45° ausgeführt werden.  
12 Sockel § 92 LBO  
Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen der OK des Erdgeschoßrohfußbodens und der mittleren Verkehrsflächenhöhe vor dem Baugrundstück.  
Zulässig ist eine Höhe von max. 0,40 m.  
13 Traufhöhe § 92 LBO  
Die Traufhöhe ist das Maß zwischen der OK des Erdgeschoßrohfußbodens und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks und der Außen-seite der Dachhaut.

### 2. PFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE

21 Einfriedungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB  
Im gesamten Geltungsbereich sind Einfriedungen als Abgrenzung zur Straße nur in Form von geschrittenen bzw. freiwachsenden Hecken zulässig. Zäune sind hier nur hinter den Hecken (straßenabgewandte Seite) zulässig.

### 3. MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

31 Stellplätze, Grundstückszufahrten § 8a BNatSchG  
Im gesamten Geltungsbereich sind für Stellplätze und Grundstückszufahrten nur wasserundurchlässige Materialien (wassergebundene Decke, Fugenplaster mit mindestens 1,5 cm Fugenbreite, Gitterstein) zulässig.

### 4. STELLPLÄTZE, CARPORTS, GARAGEN

41 Stellplätze, Carports und Garagen §§ 12, 14 BauNVO  
Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

\* Änderungen und Ergänzungen gemäß Verfügung des Herrn Landrats des Kreises Steinburg vom 19.03.2001, Az.: 614-6120-03-III.6-359

Hohenlockstedt, 12.06.2001

U. Holtz  
Folter  
Bürgermeister

**Ingenieurgesellschaft Klütz & Kollegen Itzehoe GmbH**  
Beratende Ingenieure VdI  
Massenrichtungsplanung, Verkehrstechnik, Erschließungen, Ingenieurbau, Freizeitanlagen, Grünordnung, Bauleistungen  
Hohenlockstedter Straße 24 25524 Itzehoe Tel. 04821/3024 Fax 04821/3064

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Winseldorf	Vorantwurf: Entwurf:	tschö:	gnt:	gpr:
BRÄUHER: Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Winseldorf Kreis Steinburg	PLANINHALT: -Satzungsfassung-	MASSSTAB: 1:1000		
BEFRAGTE: Itzehoe, den 01. Nov. 2000	ANLAGE: BLATT-NR. PROJEKT-NR. BLATTGRÖSSE	199107 1,288x0,632=0,81m2		

VERMESSUNG ERSTELLT:  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Bernd Tittel  
Lindenstraße 61  
25524 Itzehoe  
Telefon: 04821/17960 Telefax: 04821/17960