Satzung der Gemeinde Dätgen, Kreis Rendsburg - Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr.1 "Wurth"

nördlich der Dorfstraße, östlich des Weges Dieksrade

~~Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 2253) sowie nach § 92~~ ~~durch die Gemeindevertretung Dätgen vom ..... 12. März 95 ....., folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1, Baugebiet: "Wurth", bestehend~~

Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:500

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Dätgen vom 02.03.1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über dem Bebauungsplan Nr. 1, Baugebiet „Wurth" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132)

Geändert bzw. ergänzt gemäß dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 25. Sept. 1997
Dätgen, den 31. Okt. 97
Der Bürgermeister

~~Amtsblatt Schleswig-Holstein Seite 86) wird nach Beschlußfassung~~

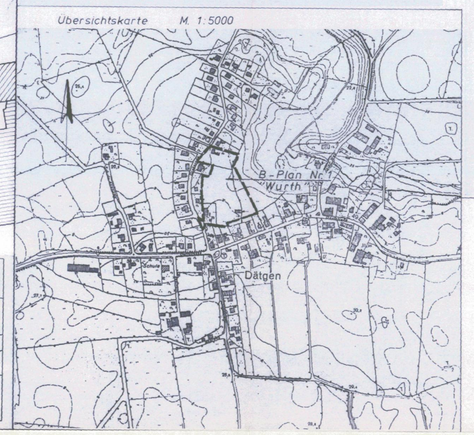
Planzeichenerklärung

Festlegungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs.7 BBauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs.4 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)	§ 9 Abs.1 Nr.10 ~~und Abs.6~~ BBauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Spielplatz)	§ 9 Abs.1 Nr.4 ~~und 22~~ BBauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25 a) ~~und Abs.6~~ BBauGB
	Baum zu pflanzen und zu erhalten	-"-
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkfläche)	§ 9 Abs.1 Nr.11 ~~und Abs.6~~ BBauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	-"-
	Straßenverkehrsflächen	-"-
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	-"-
	Baugrenze	-"-
5,00	Abstand der Baugrenze von der Straßenbegrenzungslinie, z.B. 5,00 m	§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauGB,
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, § 16 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl	-"-
~~GFZ 0,5~~	~~Geschoßflächenzahl~~	~~-"-~~
WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, § 2 BauNVO
WR	Reines Wohngebiet	-"- § 3 BauNVO
	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)	§ 9 Abs.12 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene bauliche Anlagen, künftig fortfallend
	vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzstein
	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
	vorgesehene Einteilung der Straßenverkehrsfläche
	Ortsstraße
(5)	laufende Nummern der vorgesehenen Baugrundstücke, z.B. "5"
5	vorgesehene Anzahl der öffentlichen Parkplätze
27/9	Flurstücksbezeichnung, z.B. "27/9"
	in Aussicht genommene Zuschnitte neuer Grundstücke
29	Höhenlinie über NN
A A	Makierung der Straßenquerschnitte, z.B. "A-A"
	~~Hauptfirstrichtung~~



Text (Teil B)

1. Garagen und Nebenanlagen

(1) Garagen dürfen als offene Garagen (Carports) oder geschlossene Garagen erstellt und mit einem Geräteraum kombiniert werden. Die Grundfläche der Garage mit Geräteraum darf ~~25~~ 35 m² nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(2) Auf den Baugrundstücken ~~müssen 2 Garagen oder Stellplätze~~ muß pro Wohneinheit 1 Garage oder Stellplatz vorhanden sein.

2. Gebäudehöhe

Die Firsthöhe der Gebäude wird auf maximal 9,00 m über der Straßenoberkante ~~begrenzt.~~ „Wurth" begrenzt.

3. Dächer

(1) Dächer sind als symmetrische Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel von ~~30~~ 25 bis 50 Grad zu errichten. Dachgauben sind zulässig.

(2) Dachflächen sind einheitlich in Material und Farbe herzustellen. Zulässig sind Dachpfannen in grünen, antraziten, roten, rotbraunen und braunen Farbtönen.

4. Außenwände

(1) Außenwände des Erdgeschosses sind in Massivbauweise oder in Holzfachwerk auszuführen. ~~Die Farbe des Sichtmauerwerkes und der Gefache ist dem Eigentümer frei überlassen.~~

~~(2) Material und Farbe des Dachgeschosses (Giebel, Drempel) kann vom Eigentümer frei gewählt werden.~~

5. Um- und Anbauten

Bei Um- und Anbauten sind abweichend von den Ziffern 3. und 4. die am Gebäude vorherschenden Formen, Materialien und Farbgebungen zugelassen.

6. Einfriedigungen

Die Höhe der Einfriedigungen darf 0,90 m* gemessen von Fahrbahnoberkante der Straße Wurth, vor dem zweiseitigen Grundstück nicht überschreiten.
Einfriedigungen sind als lebende Hecke, gegliedertem Holzlattenzaun oder Mauer zu gestalten.

7. Landschaftspflege

Soweit kein Bewuchs vorhanden ist, sind standortgerechte und einheimische Laubhölzer zu pflanzen. Je 100 m² Bodenfläche sind mindestens 1 Baum (Stammumpfang 15 cm in 1 m Höhe über Erdreich gemessen) oder 20 Sträucher zu pflanzen.
Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Geländeprofils sind zulässig.

8. Sockelhöhe

Auf den Baugrundstücken muß die Höhe des Erdgeschoßfußbodens mindestens in Höhe der Oberkante Straße und höchstens 0,30 m über der Oberkante Straße des zum Baugrundstück anliegenden Straßenabschnittes betragen.

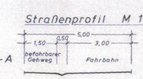
9. Sichtdreiecke

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Bau NVO unzulässig. Die Anpflanzungen und Einfriedigungen dieser Flächen dürfen eine Höhe von maximal 0,90 m nicht überschreiten, gemessen von Fahrbahnoberkante.

10. Grundstückszufahrten

Grundstückszufahrten sind im Bereich der Sichtdreiecke sowie vor öffentlichen Parkplätzen unzulässig.

Straßenprofil M 1:100



Bemerkung:
Lageplan, Planzeichenerklärung und Text ergänzt bzw. geändert gemäß Anregungen vom 20.1.1994
* Änderung gemäß Satzungsbeschluß der Gemeinde Dätgen vom 2.3.1995

Der Bürgermeister
Schmidt

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26. Sep. 94
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... durch Abdruck~~ im amtl. Bekanntmachungsblatt (Zeitung) / ~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 03.07.1994. erfolgt.

Dätgen, den 11. Okt. 95 Schmidt Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB 1986 ist am 1. 3. JUNI 94 durchgeführt worden / ~~mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 (1.=.) BauGB-1986 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Dätgen, den 11. Okt. 95 Schmidt Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24. Juni 94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dätgen, den 11. Okt. 95 Schmidt Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 20. Jan. 94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dätgen, den 11. Okt. 95 Schmidt Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12. April 94 bis 12. Mai 94 während der üblichen Öffnungszeiten des Verwaltungsgebäudes öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gelteng gemacht werden können, am 26. März 94 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorf-Land ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dätgen, den 11. Okt. 95 Schmidt Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..... 05. DEZ. 1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ausgenommen ist die Darstellung der Höhenlinien.

Neumünster, den 24. SEP. 1996 Katasteramt

KATASTERAMT NEUMÜNSTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2. März 95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dätgen, den 11. Okt. 95 Schmidt Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom ..... bis zum ..... 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 ..... bis zum ..... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) 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 ..... (Zeitung oder amtliches Bekanntmachungsblatt) (Bei Bekanntmachung durch Aushang: In der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. Oder: daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Dätgen, den 11. Okt. 95 Schmidt Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2. März 95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 2. März 95 gebilligt.

Dätgen, den 11. Okt. 95 Schmidt Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde / ~~Innenminister~~ hat am 1. A. Nov. 95 bestätigt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht ~~oder - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Dätgen, den 31. Okt. 97 Schmidt Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Dätgen, den 31. Okt. 97 Schmidt Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplanes 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 7.-8. Nov. 97 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorf-Land 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 7.-9. Nov. 97 in Kraft getreten.

Dätgen, den 15. Dez. 97 Schmidt Bürgermeister

Geändert bzw. ergänzt gemäß dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 25. Sept. 1997
Dätgen, den 31. Okt. 97
Der Bürgermeister

Ing. Büro Gerd Olaf Osterkamp
Hoch- und Tiefbau, Wasser- und Kulturbau
Abwassertechnik, Wasserversorgung, Sportanlagen
Eiderstock 30, 2300 Kiel-Mettenhof, Tel. 04347 / 4549
Kieler Straße 61a, 2370 Rendsburg, Tel. 04331/21454
Gemeinde Dätgen
Lageplan
Gerd Olaf Osterkamp
Beratender Ingenieur
Eiderstock 30 Kieler Straße 61a
24113 Kiel-Mettenhof 2370 Rendsburg
Tel. 0431 / 64549 Tel. 04331 / 21454

Änderungen: 7.96, Nov. 96, 4.961
Entwurf: Os
Bearb.: Pe
Aufgenommen: Nr.:
Maßstab: 1:500