

BEBAUUNGSPLAN NR.3 «NÖRDLICH DER MÜHLE»

AUFGRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG), IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18. FEBRUAR 1986 (BGBl. I S. 265), UND DES § 82 Abs. 1 UND 4 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. 2. 83 (GVOBl. SCHL.-M. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22. 1. 86 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 «NÖRDLICH DER MÜHLE», FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STRASSE 'SONNHOLM' UND WESTLICH DER 'K 97', BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

TEIL A PLANZEICHNUNG MABSTAB 1:1000

ES GILT DIE BauNVO 1977.



PLANUNTERLAGEN: vom 26. 3. 83
DIPL.-ING. PETER OTTO, OFFIZIÖSE VERMESSUNG

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 10. 3. 1986, SOMIT DIE GEMEINDELICHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBEAULICHEN PLANUNG WESTERHOLZ, RICHTIG BESCHENIGT.
SCHLESWIG, DEN 18. 3. 1986

ZEICHENERKLÄRUNG

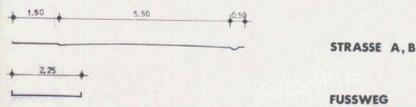
1. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
WR	REINES WOHNGEbiet	BauNVO § 3
⊕	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN: ELEKTRIZITÄT	BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 12
K	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: KNICK	BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 15
①	ZAHl DER VOLLGESCHOSSE z. B. 1 GESCHOSS ZWINGEND	BauNVO § 16, 17
GRZ 0,2 GFZ 0,3	GRUNDFLÄCHENZAHl z. B. 0,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHl z. B. 0,3 OFFENE BAUWEISE	BauNVO § 16, 17
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	BauNVO § 22
---	BAUGRENZE (SIEHE ANLAGE 1 DER BEGRÜNDUNG)	BauNVO § 23
---	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 11
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 11
---	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN	BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 11
---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 25a
●	ZU ERHALTENDER BAUM	BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 25b
●	ZU PFLANZENDER BAUM	BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 25a
---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND	BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 10
---	ANZUPFLANZENDER KNICK	BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 25a
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	BauNVO § 16 Abs. 5
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	BBauG § 9 Abs. 7
---	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, HAUPTFIRSTRICHTUNG	BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 2
---	EINFAHRT	BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 4
---	ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE BEZOGEN AUF NN	BBauG § 9 Abs. 2
FH max. m	MAXIMALE FIRSHÖHE ÜBER ERDGESCHOSS - FUSSBODEN	BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 1
---	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 11

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG
---	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	---	SICHTDREIECK
---	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	---	VORHANDENE HÖHEN-SCHICHTLINIE
---	ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	---	GRUNDSTÜCKS - NUMERIERUNG

3. STRASSENPROFILE M. 1:100



DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHME AM 22. 01. 1986 ENTSCHEIDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
WESTERHOLZ, DEN 07. 04. 1986

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 22. 01. 1986 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22. 01. 1986 GEBILDET.
WESTERHOLZ, DEN 07. 04. 1986

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES SCHLESWIG-FLSENSBURG VOM 25. 09. 1986 AZ 571... MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN ERTEILT.
WESTERHOLZ, DEN 26. 08. 1986

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22. 01. 1986 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES... VOM... AZ... BESTÄTIGT.
WESTERHOLZ, DEN... BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
WESTERHOLZ, DEN 26. 08. 1986

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN, SIND AM 11. 09. 1986 VOM... BIS ZUM... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155 a Abs. 4 BBauG) SOWIE AUF FÄLLIGKEIT UND ERÖSCHEN VON ENTSCADIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BEBAUUNGSPLAN) WISEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 11. 09. 1986 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
WESTERHOLZ, DEN 23. 09. 1986

TEIL B

TEXT

1. DACHAUSBILDUNGEN (EINSCHL. GARAGEN UND OFFENEN GARAGEN)

GRUNDSTÜCK	FESTSETZUNGEN
1-4, 7-11, 17-22	ZULÄSSIG SIND NUR WALM- ODER KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 35° BIS 45° (KRÜPPELWALM 55°) UND EINER PFANNENDECKUNG ANTRAZIT, ROT ODER BRAUN. DACHÜBERSTÄNDE VON MIN. 15 CM BIS MAX. 60 CM SIND AUSZUBILDEN. EINE DREMPELAUSBILDUNG IST AUSGESCHLOSSEN.
5, 6, 12-16	ZULÄSSIG SIND NUR KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 35° BIS 45° (KRÜPPELWALM 55°) UND EINER PFANNENDECKUNG ANTRAZIT, ROT ODER BRAUN. DACHÜBERSTÄNDE VON MIN. 15 CM BIS MAX. 60 CM SIND AUSZUBILDEN. EINE DREMPELAUSBILDUNG IST AUSGESCHLOSSEN.

2. SICHTFLÄCHEN DER GEBÄUDE (EINSCHL. GARAGEN)

GRUNDSTÜCK	FESTSETZUNGEN
1-22	ZULÄSSIG IST NUR VERBLENDMAUERWERK IN ROT ODER ROTBRAUN. BEI DER AUSBILDUNG VON GIEBELFLÄCHEN IM DACHGESCHOSS SIND AUCH HOLZ ODER GLASFLÄCHEN ZULÄSSIG.

3. EINFRIEDIGUNGEN

GRUNDSTÜCK	FESTSETZUNGEN
1-22	GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND NUR IN FORM LEBENDER HECKEN UND NUR AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN BESTEHEND AUS EINHEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZULÄSSIG.

4. GARAGEN/OFFENE GARAGEN/STELLPLÄTZE

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NR. 1-22 SIND GARAGEN UND OFFENE GARAGEN NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IN DIE GEBÄUDE EINZUZIEHEN. STELLPLÄTZE SIND NUR IN VERBINDUNG MIT DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRT UND NUR AN EINER GRUNDSTÜCKSEITE ZULÄSSIG.

5. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

IM REINEN WOHNGEbiet (WR) SIND GEM. § 3 Abs. 4 BauNVO NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNHEINHEITEN JE WOHNGEbÄUDE ZULÄSSIG.

6. NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN GEM. § 14 Abs. 1 BauNVO SIND NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 12 qm UND NUR HINTER DER RÜCKWÄRTIGEN GEBÄUDEFLÜCHTLINIE ZULÄSSIG. DIE SICHTFLÄCHEN SIND NUR IN ROTEM ODER ROTBRAUNEM VERBLENDMAUERWERK, HOLZ ODER GLAS ZULÄSSIG.

7. ZUFahrTEN

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NR. 7-12, 18-22 SIND ZUFahrTEN NUR AN DEN FESTGESETZTEN STELLEN ZULÄSSIG.

8. LANDSCHAFTSGESTALTUNG (PFLANZGEBOT)

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NR. 1-22 IST STRASSENSEITIG IM ABSTAND VON 3,00 M VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE JE EIN HEIMISCHES GROSSGEHÖLZ (AHORN, ESCHEN, BÜCHE ODER EICHE) ANZUPFLANZEN. INNERHALS DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE IST EIN KNICK IN EINER SOHLBREITE VON 3,00 M MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN AUFZUSETZEN UND ZU ERHALTEN.

9. GELÄNDEHÖHEN

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NR. 13-17 DARF DIE TERRAINHÖHE MAX. 2,00 M UNTER DER FESTGESETZTEN ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE LIEGEN.

10. SICHTDREIECKE

INNERHALB DER SICHTDREIECKE UND DER VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTENDE FLÄCHEN DARF DIE HÖHE DER BEPFLANZUNG 70 CM ÜBER STRASSENBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.

GEMEINDE WESTERHOLZ KREIS SCHLESWIG-FLSENSBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 «NÖRDLICH DER MÜHLE» FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STRASSE 'SONNHOLM' UND WESTLICH DER 'K 97'

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG MIT TEXT UND DER BEGRÜNDUNG, IST VON K. H. SÖNNICHSEN, FREISCHAFFENDER ARCHITEKT B.D.A., FLSENSBURG, MÜRWERKER STR. 118, AUSGEARBEITET.

FLSENSBURG, DEN 27. 6. 83...

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 07. 06. 1986... DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG IST DURCH ABDRUCK IN DER BEKANNTMACHUNGSZEITUNG VOM... DURCH ABDRUCK IN DER Nr. 51/1986... IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT AM 23. 06. 1986... ERFOLGT.
WESTERHOLZ, DEN 02. 04. 1986

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/79 IST AM 15. 06. 1982 DURCHFÜHRT WORDEN. AM 06. 06. 1982... DIE BEKANNTMACHUNG VOM... NACH § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/79 VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESCHEN WERDEN.
WESTERHOLZ, DEN 07. 04. 1986

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 01. 07. 1982, ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
WESTERHOLZ, DEN 07. 04. 1986

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 23. 02. 1984... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
WESTERHOLZ, DEN 02. 04. 1986

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 02. 04. 1984 BIS ZUM 05. 05. 1984 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 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 23. 05. 1984... IN DER ZEIT VOM 01. 05. 1984... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
WESTERHOLZ, DEN 07. 04. 1986

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 23. 05. 1984 BIS ZUM 05. 05. 1984 GEÄNDERT WORDEN. DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 2 a Abs. 7 BBauG 1976/1979 DURCHFÜHRT.
WESTERHOLZ, DEN 07. 04. 1986