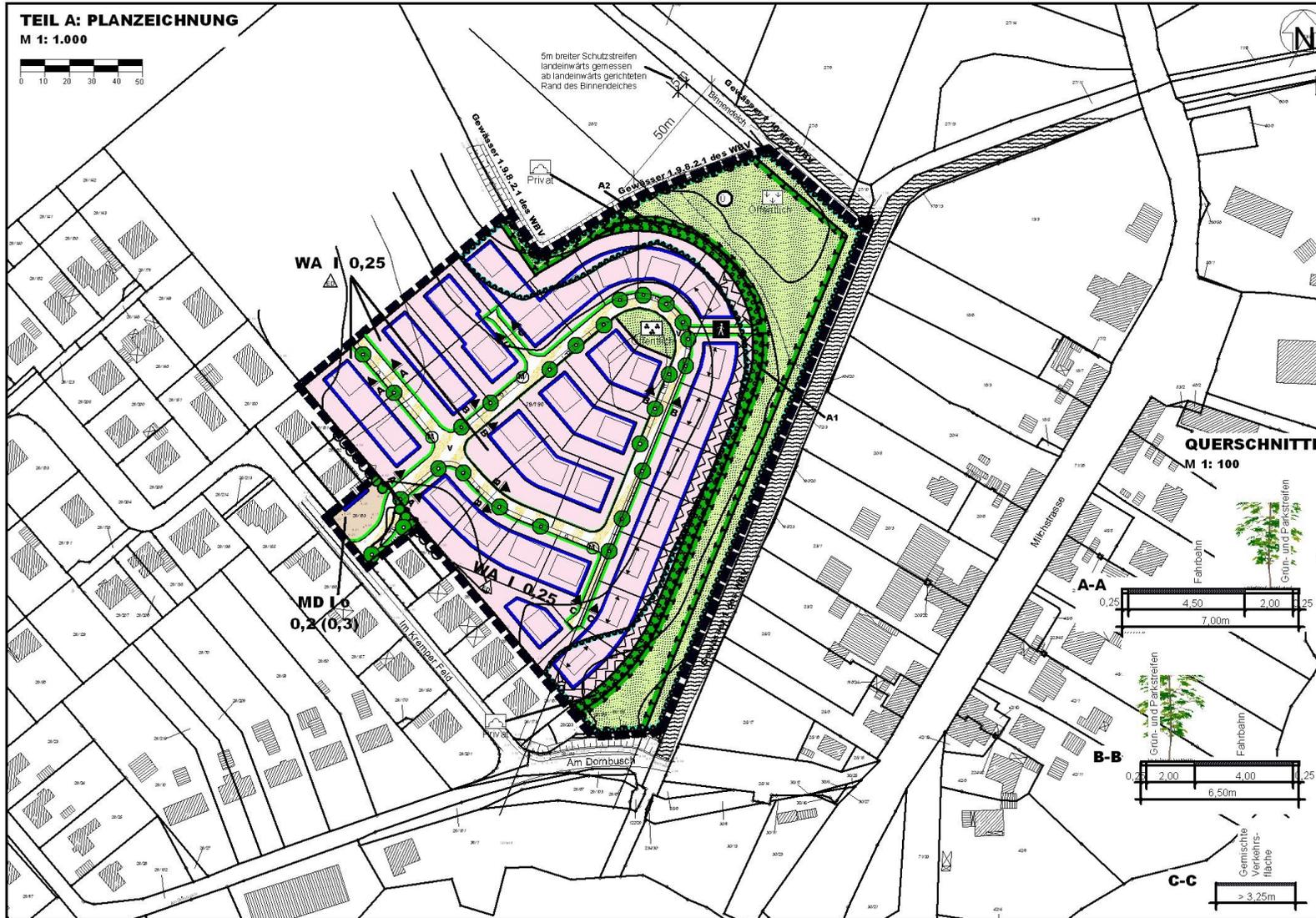
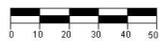


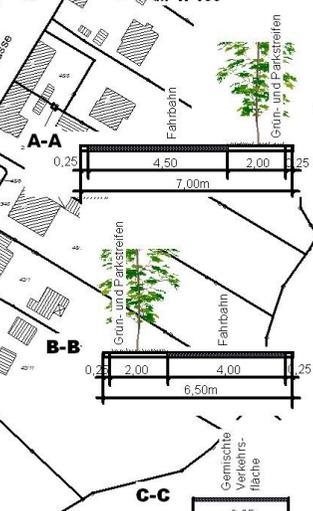
BEBAUUNGSPLAN NR.8 DER GEMEINDE ALTENKREMPE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



QUERSCHNITTE M 1: 100



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Altenkrempe durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.12.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Altenkrempe für ein Gebiet zwischen der L 216, der Straße Am Dornbusch und der Straße Krepmer Feld in Altenkrempe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Umwelt- und Wegeausschusses vom 25.01.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.03.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Ostholsteiner Nachrichten Nord.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.03.2007 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 15.05.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.08.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.09.2007 bis zum 05.10.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.08.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Ostholsteiner Nachrichten Nord ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Altenkrempe, 10.12.2007
Siegel (Weidemann)
- Bürgermeister -
- Der Katastermäßige Bestand am 22.01.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg i. H., 17.12.2007
Siegel (Ruwoldt)
- Örtl. best. Verm.-ing. -
- Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.11.2007 und am 02.12.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 14.11.2007 bis zum 30.11.2007 während der Dienstzeiten gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Änderungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.11.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Ostholsteiner Nachrichten Nord ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.12.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Altenkrempe, 10.12.2007
Siegel (Weidemann)
- Bürgermeister -
- Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
Altenkrempe, 12.12.2007
Siegel (Weidemann)
- Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.12.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Ostholsteiner Nachrichten Nord ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, eine Erhebungsansprache geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprache (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit ihm am 17.12.2007 in Kraft getreten.
Altenkrempe, 17.12.2007
Siegel (Weidemann)
- Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsauflistung

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

WA	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
MD	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO § 4 BauGB
MD I 0,2 (0,3)	DORFGEBIETE	§ 5 BauNVO
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16 BauNVO
(0,3)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauGB
VERKEHRSLINIEN	STRASSENBELEGUNGSLINIE VERKEHRSLINIEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	VERKEHRSGRÜN	
P	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE FUSSWEG	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTWURFUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN WERTSTOFFSAMMELPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
M	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN EXTENSIVE WIESE MEHRZWECKPLATZ GEHÖLZSCHUTZSTREIFEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ANPFLANZEN VON BÄUMEN PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	FIRSTRICHTUNG	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO

RECHTSGRUNDLAGEN

WA	§ 9 Abs. 7 BauGB
MD	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO § 4 BauGB
0,25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16 BauNVO
I	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauGB
VERKEHRSLINIEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTWURFUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
M	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 BauNVO
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
M1	NUMMER DER AUSGLEICHSMASSNAHMENFLÄCHE
A1	ZUORDNUNG VON ANPFLANZUNGSMAßNAHMEN
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
HÖHENLINIEN	
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET 3-METER HÖHENLINIE (VERGL. HINWEIS)	
NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG
BAUVERBOT	§ 80 LWG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
- HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)
Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudemitte. Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungseitiger Gebäudemitte.
- HÖHEN BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)
Die maximale Firsthöhe der Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten beträgt 10,00 m über Oberkante Erdgeschossfußboden.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 23 BauNVO)
Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO sind im MD-Gebiet Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße eines Baugrundstückes im WA-Gebiet für eine Doppelhaushälfte beträgt 275 m².
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
In einem Wohngebäude (Einzel-/Einfamilienhaus) im WA-Gebiet sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig. In einer Doppelhaushälfte ist nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig.

Hinweis: Bei Aufschüttungen über 1.000 m² bzw. 30m³ ist eine Baugenehmigung nach § 68 in Verbindung mit § 69 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlich.

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

- Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, sowie Garagen und Carports sind im WA-Gebiet im Abstand bis zu 5 m zu der dazugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbereinigter Bereich" unzulässig.
- Innerhalb der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, sind horizontale Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Ausgenommen sind ebenerdige bauliche Nebenanlagen und Einrichtungen.
- VOM BAUORDNUNGSRECHT ABWEICHENDE MAßE DER TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Die Tiefe der Abstandsflächen in den WA-Gebieten beträgt mindestens 3,0 m.

7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Für alle Baumangpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume (siehe Grünordnungsplan) zu verwenden.

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)
 - Die als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch dienen als Ausgleich innerhalb des Plangebietes.
 - Die extensive Wiese ist als naturnahe Wiesenflächen anzulegen. (siehe Grünordnungsplan) Eine Bewirtschaftung der angrenzenden Verbandsgrünfläche ist zulässig.
 - Die Fläche A1 ist mit Gehölzen zu bepflanzen. Je m² Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch zu pflanzen. (siehe Grünordnungsplan)
 - Die Fläche A2 ist mit Bäumen zu bepflanzen. (siehe Grünordnungsplan)

9. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO

9.1 DACHGESTALTUNG

Es sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig. Für die Hauptgebäude im WA-Gebiet sind ausschließlich Dachneigungen zwischen 25° und 48° und im MD-Gebiet Dachneigungen zwischen 38°-50° zulässig.

9.2 DACHMATERIALIEN

Es sind ausschließlich rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Ziegel- und Dachsteine zulässig. Metallbleche sind nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie sind zulässig.

9.3 AUßENWÄNDE

Es sind Fassaden aus Putz, Verblendmauerwerk und Holz zulässig. Mit anderen Materialien sind Teilflächen bis zu 25 % der Außenwandflächen zulässig. Fensterflächen sind bei der Berechnung nicht einzubeziehen.

9.4 GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBÄUDE

Für Garagen, Carports und Nebengebäude sind die gleichen Materialien wie für die Wohngebäude und Holz zulässig. Flachdächer sind zulässig.

9.5 LEITUNGEN

Kabelleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

9.6 EINFRIEDLUNGEN

Einfriedlungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

9.7 BEFESTIGUNG DER STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN

Für die Befestigungen der Stellplätze und Zufahrten sind nur wasser- und luftdurchlässige Ausführungen zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE ALTENKREMPE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

für ein Gebiet zwischen der L 216, der Straße Am Dornbusch und der Straße Krepmer Feld in Altenkrempe

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 03. Dezember 2007

