

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16 BauNVO
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL
I	ZAHLE DER VOLLGESCHÖSSE ALS HÖCHSTMASS
E	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
ED	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
ED2	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
VERKEHRSGRÜN	
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN	
ABWASSER	
RRB	REGENRÜCKHALTEBECKEN
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 und Abs. 6 BauGB
GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)	
STREUOBSTWIESE (SAMMELAUSGLEICHSMASSNAHME)	
KNICKSCHUTZSTREIFEN (SAMMELAUSGLEICHSMASSNAHME)	
SPIELPLATZ	
PARKANLAGE (SAMMELAUSGLEICHSMASSNAHME)	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (SAMMELAUSGLEICHSMASSNAHME)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a
SONSTIGE PLANZEICHEN	
MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 92 LBO
FIRSTRICHTUNG	

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
20/3
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
SICHTDREIECK
HÖHENLINIEN
HÖHENPUNKTE

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997, sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.94 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.01.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Bosau für das Gebiet am südwestlichen Ortsrand von Braak westlich der Wilhelm-Wisser-Straße und südlich der Straße Am Dorfteich; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERK

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.03.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ostholsteiner Anzeiger" am 03.02.97 erfolgt.
- 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.02.97 durchgeführt worden.
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.03.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1d) Die Gemeindevertretung hat am 03.06.97 und am 22.10.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben zuletzt in der Zeit vom 04.11.97 bis zum 04.12.97 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. 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 25.10.97 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.10.97 und am 29.01.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.01.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.01.98 gebilligt.

Hutzfeld/Bosau, 19. Feb. 1998

(Herrmann)  
- Bürgermeister -

- 2) Der katastermäßige Bestand am 9.2.98 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestanden.

Bad Segeberg, 12.2.98

(Krause)  
- off. bestell. Verordnungsbeamter -

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

Hutzfeld/Bosau, 19. Feb. 1998

(Herrmann)  
- Bürgermeister -

- 4) Die Durchführung des Planverfahrens zum Bebauungsplan 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 25.02.98 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht 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, § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 26.02.98 in Kraft getreten.

Hutzfeld/Bosau, 02. März 1998

(Herrmann)  
- Bürgermeister -

## SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19

für das Gebiet am südwestlichen Ortsrand von Braak westlich der Wilhelm-Wisser-Straße und südlich der Straße Am Dorfteich

Stand: 29. Januar 1998

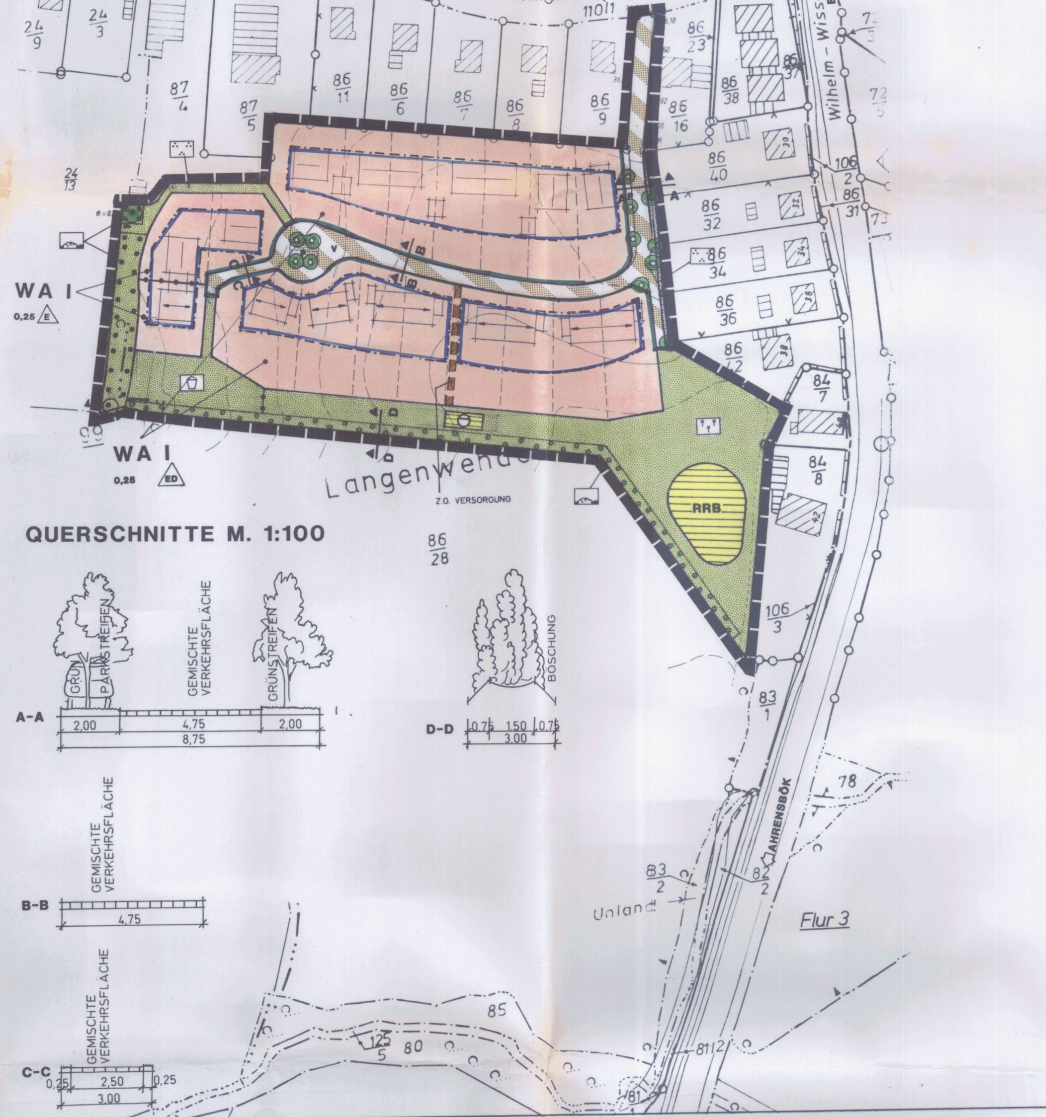
## ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5.000



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



## TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
In einem Einzelhaus sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig. In einer Doppelhaushälfte ist nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung, gemessen von Fahrbahnrand Oberkante, ständig freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT -SAMMELAUSGLEICHSMASSNAHMEN-** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. mit § 8a BNatSchG)
  - 3.1 Die Streuobstwiese ist naturnah zu gestalten und extensiv zu nutzen.
  - 3.2 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind die erforderlichen Anlagen und Einrichtungen zur Ableitung des anfallenden Oberflächen- und Schmutzwassers naturnah auszubilden und mit Gehölzen zu bepflanzen.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN -SAMMELAUSGLEICHSMASSNAHMEN-** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 4.1 Innerhalb des Plangebietes ist je Baugrundstück mindestens ein großkroniger Laubbaum oder ein großwachsender Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
  - 4.2 Innerhalb der Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. Das Aufkommen einer Krautschicht ist zuzulassen (vgl. Begründung).
  - 4.3 Innerhalb der Grünfläche -Streuobstwiese- ist je angefangener 100 Quadratmeter Fläche ein großwachsender Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (vgl. Begründung).
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)  
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,6 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudedefront.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)
- DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE**  
Im Plangebiet sind ausschließlich Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.
- MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE**  
Dächer: Es sind Ziegel- bzw. Betonpfannen in rot bis rotbraun zulässig.  
Außenwände: Es sind rote bis rotbraune Ziegel sowie Holz als Deckelschalung bei rot bis rotbrauner Farbgebung zulässig. Es sind Hellbezugswerte von 30 - 60 einzuhalten. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 25% der Außenwandflächen zulässig.
- GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**  
Für Garagen und Nebengebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind die gleichen Materialien wie für die Wohngebäude oder Holz zu verwenden.
- STELLPLÄTZE**  
Stellplätze und deren Zufahrten sind aus versickerungsfähigem, großfugigen Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betonrasensteine, Sickerpflaster mit mind. 25% Fugenanteil) soweit nicht eine Versiegelung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird.
- EINFRIEDUNGEN**  
Im Falle der Einfriedung sind diese zur öffentlichen Verkehrsfläche als Hecken aus Laubgehölzen wie z.B. Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus) oder Liguster (Ligustrum vulgare) zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.
- MINDESTBREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt 16 Meter. Diese wird von der Westgrenze bis zur Ostgrenze des Baugrundstückes gemessen.