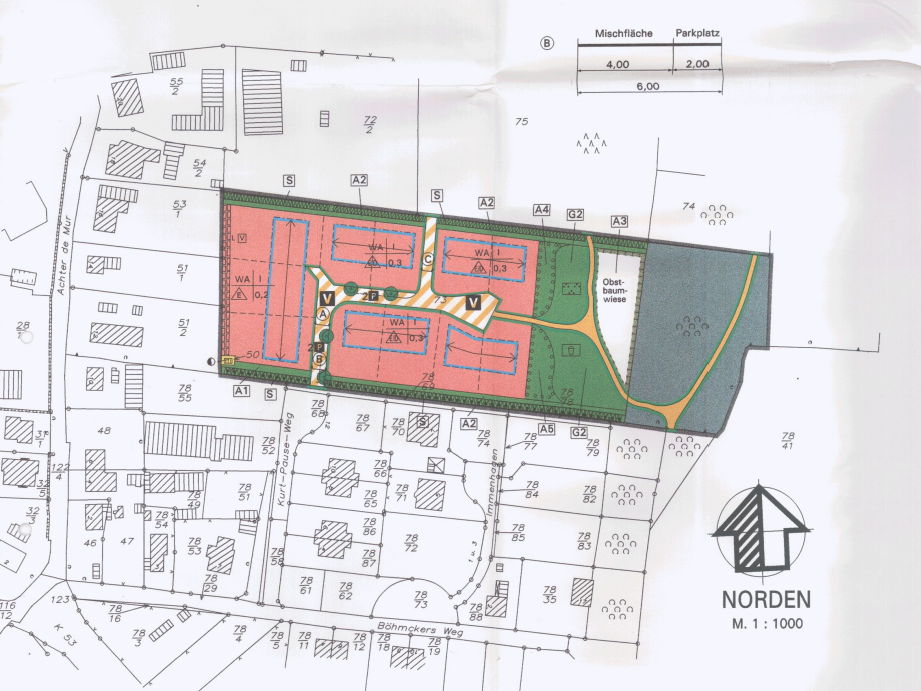


SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.21 - RESSMANNSCHE KOPPEL- FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM BAUGE- BIET " BÖHMCKERS WEG " UND DER EHEMALIGEN GÄRTNEREI SIEDLER " AM SANDLID "

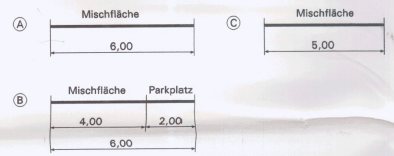
Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) 1997 sowie nach § 92 Abs.4 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 15. Juli 1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Bosau - Ressmannsche Koppel - für das Gebiet zwischen dem Baugebiet " Böhmckers Weg " und der ehemaligen Gärtnerei Siedler " Am Sandlid " , bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:

Es gilt die BauVO 1990/1993

PLANZEICHNUNG -TEIL A-



STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



Kreis: Ostholstein
Gemarkung: Bosau
Flur: 2 RK: 9398
Maßstab 1:1000

Unkoordinaten teilweise vom Katastramt der Rest ist digitalisiert.

PLANZEICHNUNG NACH DER PLANZUGV

- Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs.7 des Baugesetzbuches -BauGB-
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 -BauNVO-, §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mass der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0.3 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugreifen** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - verkehrsberechtigter Bereich
 - öffentliche Parkfläche
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Schutzgrün
 - Ausgleichsflächen (§ 1a BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)
 - Wald
- Planungen, Nutzregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
 - Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst. a) BauGB)
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst. a) BauGB)
 - Anpflanzungen von Einzelbäumen (§9 Abs.1 Nr.25 Buchst.a) BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Firstrichtung §92 LBO
 - Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger
 - Trafo
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Knick (geschützt) § 15b LNatSchG
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - vorhandene bauliche Anlage
 - Flurstückennummer
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - vorh. Grundstücksgrenze

TEXT -TEIL B-

- Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Näher oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser ist dort durch geeignete Maßnahmen zu versickern oder zur Bewässerung zu speichern.
- Als Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage und der dauerhafte Erhalt einer Obstbaumwiese festgesetzt.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Zwischen den öffentlichen Parkplätzen sind als Überhälter Stieleichen (*Quercus robur*) zu pflanzen und zu pflegen.
- Je Baugrundstück sind zwei heimische, standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Für die anzupflanzenden Sträucher sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden und dauerhaft zu pflanzen.
- Höhe der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des vorhandenen Geländes bis zur Oberkante der Kellerdecke, darf maximal 0,40 m betragen.
 - Die Dremphöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf maximal 0,60 m betragen.
- Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 82 LBO)
 - Dacheinigung**
Die Dacheinigung der Hauptbaukörper muß 25-48 Grad betragen.
 - Dacheindeckung**
Für die Dacheindeckung der Wohngebäude sind rote bis rot-braune und anthrazitfarbene zu verwenden. Glasierte Dachpfannen sind nicht zugelassen. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie sind zulässig.
 - Außenwände**
Die Außenwände der Wohngebäude sind in rotem Verblendmauerwerk auszuführen. Wandflächen können bis zu 25% aus anderen Materialien hergestellt werden. Die Giebelflächen können mit Holz verkleidet werden.
Es sind Holzhäuser zulässig. Häuser aus geschichteten Mauerwerk sind nicht zulässig. Die farbliche Gestaltung der Fassaden ist in rot bis rotbraun auszuführen.
 - Einfriedigungen**
Für die Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Trockenmauern oder lebende Hecken zu verwenden. Zusätzlich zu der Pflanzung kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.

Auftrags-Nr. 10 des Auftragsbuches der Gemeindevertretung vom 15. Juli 1999. Die vorliegende Satzung ist mit dem Text (Teil B) der Gemeindevertretung am 15. Juli 1999 zur Kenntnisnahme und zur Genehmigung des Auftragsbuches bis durch Absatz in 10.7. 1999. erl. 02.03.99

Bosau, den 15. Juli 1999

[Signature]
Bürgermeister

Die Höhe der Bürgersteigbreite nach § 9 (1) 1 BauGB ist am 15.7.1999 durchgeführt worden.

Bosau, den 15. Juli 1999

[Signature]
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15. Juli 1999 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bosau, den 15. Juli 1999

[Signature]
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , worden mit 4/6 Stimmen beschlossen und die Begründung durch vereinfacht beschlossen.

Bosau, den 15. Juli 1999

[Signature]
Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 21 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wird nicht angefertigt und ist bekanntzugeben.

Bosau, den 15. Juli 1999

[Signature]
Bürgermeister

Der Beschluß zum Bebauungsplan Nr. 21 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gegeben werden, sind am 22.7.1999 bekannt gegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, die sich bei der Abwägung der öffentlichen Belange nach § 21 Abs. 2 BauGB sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgegenstände gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu machen und die Einsprüche innerhalb § 44 BauGB eingereicht werden. Auf die Rechtsverfolgung des § 4 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 22.7.1999 Kraft getreten.

Bosau, den 15. Juli 1999

[Signature]
Bürgermeister

Bosau, den 2.2. Juli 1999

[Signature]
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 DER GEMEINDE BOSAU

KREIS OSTHOLSTEIN



VORENTWURF

3 (1) BauGB
4 BauGB
3(2) SATZUNG

LANDGESELLSCHAFT
SCHLESWIG-HOLSTEIN
FABRIKSTR. 7
24103 KIEL
TEL. 0431.9798-02

06.07.1998 / 02.10.1998 / 08.01.99/18.06.99