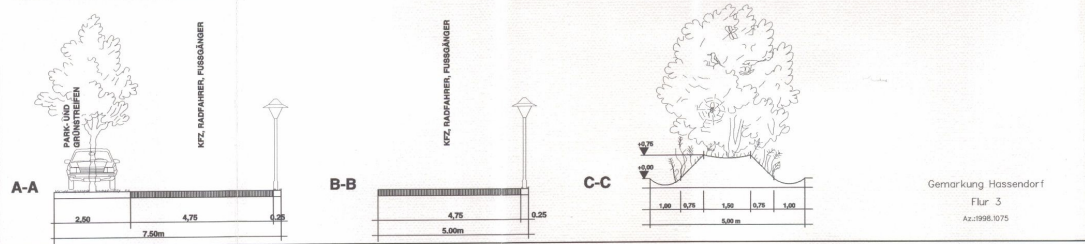


**TEIL A: PLANZEICHNUNG
M 1:1000**



Querschnitte M. 1:100



TEIL B: TEXT

- Es gilt die BauNVO von 1990
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**
(§ 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.
 - MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
(§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser beträgt 600m² und für Doppelhäuser 390m².
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 Abs.2 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
Die Erdgeschosßbodenhöhe der Gebäude im Plangebiet darf nicht mehr als 0,40m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
 - DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE**
Im WA-Gebiet sind Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 48° zulässig.
 - MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE**
Dächer: Es sind ausschließlich rote bis rotbraune Ziegel zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie sind zulässig. Glasierete Dachflächen sind nicht zulässig.
Außenwände: Es sind rote bis rotbraune Ziegel zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 25% der Außenwandflächen zulässig. Es sind Holzhäuser zulässig. Häuser aus geschichteten Rundhölzern sind nicht zulässig. Die farbliche Gestaltung ist in Rot bis rotbraun auszuführen.

- STELLPLÄTZE**
Stellplätze und deren Zufahrten sind aus sickerungsfähigem, großflügeltem Material herzustellen (z. B. Schotterrasen, Betonrasensteine, Sickerpflaster mit mind. 25% Fuganteil) soweit nicht eine Versiegelung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird.
- GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE IM ALLGEMEINEN WOHNGBIET**
Für Garagen und Nebenanlagen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind die gleichen Materialien wie für die Wohngebäude oder Holz zu verwenden.
- EINFRIEDRUNGEN**
Im Plangebiet sind Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche aus Trockenfeldsteinmauer und als Hecken aus Laubgehölzen wie z.B.:
Rot-Buche Fagus sylvatica
Hainbuche Carpinus betulus
Liguster Ligustrum vulgare
zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 und Abs.1a BauGB)
5.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Streubstwiese anzulegen und extensiv zu nutzen. Je angefangene 75m² ist ein gewachsender Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
5.2 Die Zufahrt zum Regenrückhaltebecken ist versickerungsfähig zu erstellen. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten.
5.3 Der Spielplatz ist naturnah anzulegen.
5.4 Auf der Grünfläche Knickschutzstreifen ist ein Knickwall anzulegen und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Der Randstreifen ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen (vgl. Begründung).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Es gilt die BauNVO von 1990
- I. FESTSETZUNGEN**
- RECHTSGRUNDLAGEN**
§ 9 Abs. 7 BauGB
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA ALLGEMEINE WOHNGBIETE § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 1-11 BauNVO
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE
 - VERKEHRSFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
FUSSWEG
 - FLÄCHEN FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG**
§ 1 Abs. 1 Nr.14 BauGB
FLÄCHEN FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG
RRB REGENRÜCKHALTEBECKEN
 - GRÜNFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN
KNICKSCHUTZSTREIFEN
SPIELPLATZ
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs. 1 Nr.20,25 und Abs.1a BauGB
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICH FÜR DAS PLANGEBIET) § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.1a BauGB
UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.1a BauGB
UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Nr.25a BauGB
 - SONSTIGE PLANZEICHEN**
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 5 BauNVO
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 Abs.4 BauGB i.V. mit § 92 LBO
FIRSTRICHTUNG
 - II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
HÖHENLINIEN
NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN § 15b Abs.1 LNatSchG
VORHANDENE KNICKS

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.06.1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.94 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.06.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Bosau für ein Gebiet in Hassendorf, nördlich des Wöbeer Weges, Flurstücke 50/14 und teilweise 50/17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeindevertretung vom 01.02.08 1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" am 10.06.1999 erfolgt.
 - Die frühzeitig Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 14.12.1998 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.04.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuß der Gemeindevertretung hat am 10.03.1999 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 20.04.1999 bis zum 19.05.1999 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.04.1999 im "Ostholsteiner Anzeiger" erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.06.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.06.1999 bestätigt.
- Bosau, 25. Juni 1999
- [Signature]*
(Hermann)
- Bürgermeister -
- 2) Der katastermäßige Bestand am 27.5.97 sowie die geometrischen Festlegungen der neu festgesetzten baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Bad Segeberg, 15.7.99
- [Signature]*
(Krause)
- Öff. best. Verm. -
- 3) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Bosau, 19. Juli 1999
- [Signature]*
(Hermann)
- Bürgermeister -
- 4) Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.07.99 im "Ostholsteiner Anzeiger" 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, § 4, Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Unbeschadet ist ferner die Verletzung der in § 4, Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplanung sowie eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GO), wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt geltend gemacht worden ist, nicht geltend gemacht worden ist.
- Die Satzung ist mit hin am 27.07.99 in Kraft getreten.
- Bosau, 21. Juli 1999
- [Signature]*
(Hermann)
- Bürgermeister -

**SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 22**

für ein Gebiet in Hassendorf, nördlich des Wöbeer Weges, Flurstücke 50/14 und teilweise 50/17.

**ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 10.000**

Stand: 24. Juni 1999

