

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

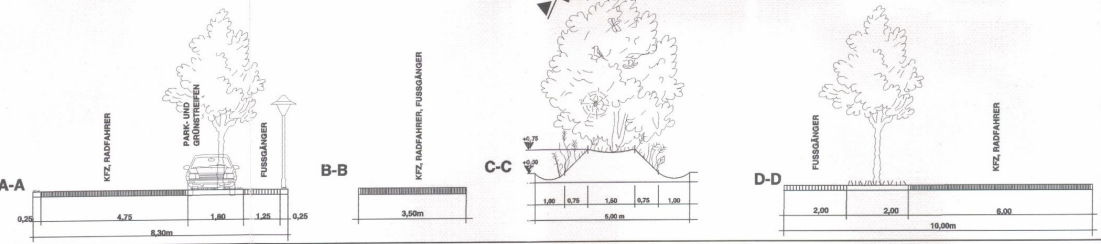


Amtlicher Lage- und Höhenplan

Massstab : 1:1000
Gemeinde : Bosau
Gemarkung : Hutzfeld
Flur : 1 (9696)

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Vogel & Uliczka
Alberth Mahlstädt Str. 15
23701 Eutin
Angefragt : 09.02.1999
DB Nr. : 981296 1

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.
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
(§ 23 Abs.5 BauNVO)
Im Abstand von 2,0m zum Knickfuß vorhandener und neu anzulegender Knicks sind bauliche Anlagen und Stellplätze nicht zulässig. Es ist auch eine gärtnerische Nutzung und das Anpflanzen von standortfremden Gehölzen nicht zulässig.
 - MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
(§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser beträgt 550m² und für Doppelhäuser 350m².
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 Abs.2 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
Die Erdgeschosßfußbodenhöhe 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 erschließungseitiger Gebäudefront.
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
 - DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE**
Im WA-Gebiet sind ausschließlich Satteldächer 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. Glasierte Dachplatten 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 sicherungsfähigem, großflüchtigem Material herzustellen (z. B. Schotterrasen, Betonrasensteine, Sickerpflaster mit mind. 25% Fugenanteil) soweit nicht eine Versiegelung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird.
- GARAGEN UND NEBENGEBAUDE 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.
- EINFRIEDUNGEN**
Im Plangebiet sind Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche 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)
6.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Feuchtwiese extensiv zu nutzen. Die Randbereiche zum Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten und teilweise zu bepflanzen (z.B. mit Schwarzerlen - Alnus glutinosa).
6.2 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).
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
(§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,70m über Straßenoberkante zulässig.

PLANZEIGENERKLÄRUNG

- Es gilt die BauNVO von 1990
- FESTSETZUNGEN**
 - RECHTSGRUNDLAGEN**
§ 9 Abs. 7 BauGB
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA ALLGEMEINE WOHNGBIETE
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 1-11 BauNVO
§ 4 BauNVO
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 16 BauNVO
 - BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 und 23 BauNVO
 - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
 - VERKEHRSLÄCHEN**
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - VERKEHRSDRUKBEREICH (WOHN- UND SPIELSTRASSE)
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 - FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN**
§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB
 - FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN
 - RRB REGENRÜCKHALTEBECKEN
 - GRÜNFLÄCHEN**
§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
 - GRÜNFLÄCHEN
 - KNICKSCHUTZSTREIFEN
 - SPIELPLATZ
 - FEUCHTWIESE
 - WASSERFLÄCHEN**
§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
 - WASSERFLÄCHEN
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT -SAMMELAUSSGLEICH FÜR DAS PLANGEBIET-**
§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.1a BauGB
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SAMMELAUSSGLEICH FÜR DAS PLANGEBIET
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN
§ 9 Nr.25a BauGB
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 Abs.4 BauGB
i.V. mit § 92 LBO
 - FIRSTRICHTUNG
 - II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 - VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
 - KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
 - IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
 - FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
 - HÖHENLINIEN
 - SICHTDREIECK
 - NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN**
§ 15 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 27.08.1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.84 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Bosau für ein Gebiet in Hutzfeld zwischen Hauptstraße und Alter Schulweg; 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 01.09.1998. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" am 10.09.1999 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 17.05.2000 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeindevertretung hat am 29.03.2000 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 20.06.2000 bis zum 20.07.2000 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.06.2000 im "Ostholsteiner Anzeiger" erfolgt.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.09.2000 gebilligt.
- Bosau, 0 6. Nov. 2000
[Signaturen]
- Bürgermeister des Bürgermeisters
- Eutin, 10.10.2000
[Signaturen]
- Öft. best. Verm.-Ing. -
- Bosau, 0 6. Nov. 2000
[Signaturen]
- Bürgermeister - 1. Stellvertreter des Bürgermeisters
- Bosau, 0 6. Nov. 2000
[Signaturen]
- Bürgermeister - 1. Stellvertreter des Bürgermeisters

**SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 24**

für ein Gebiet in Hutzfeld zwischen Hauptstraße und Alter Schulweg

**ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5000**

Stand: 28. September 2000

