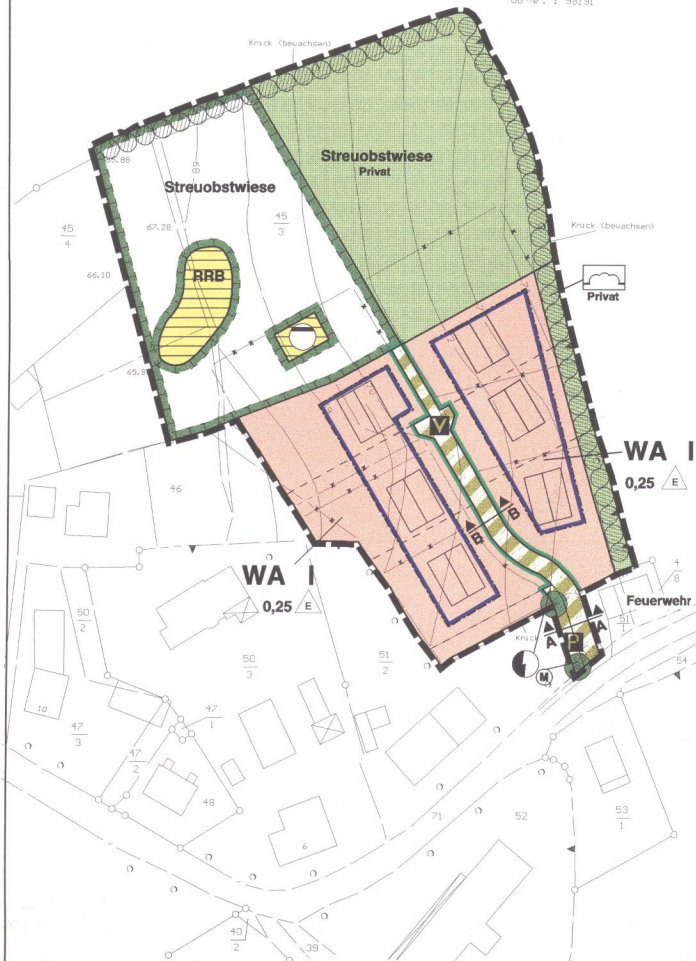


TEIL A: PLANZEICHNUNG

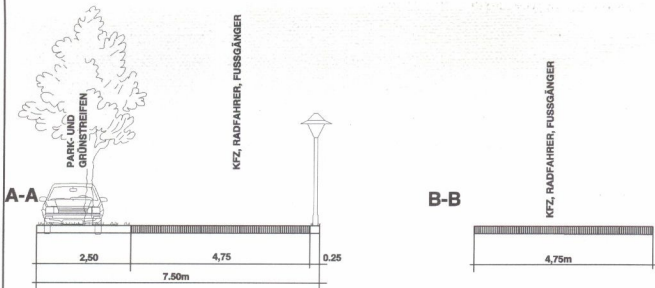
M 1:1000



Gemeinde : Bosau
Gemarkung : Thürk
Flur : 4 (0298)
Angefertigt : 17.09.1998
GB-Nr. : 98191



Querschnitte M. 1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG



FLÄCHEN FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

ABWASSER



REGENRÜCKHALTEBECKEN



TRANSFORMATORENSTATION



MÜLLBEHÄLTERSAMMELPLATZ

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN



KNICKSCHUTZSTREIFEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (SAMMELAUSGLEICH FÜR DAS PLANGEBIET)



ANPFLANZEN VON BÄUMEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE



KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER



FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN



HÖHENLINIEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG



VORHANDENER KNICK

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

§ 1-11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

§ 22 und 23 BauNVC

§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB

§ 1 Abs. 1 Nr.15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr.20,25 und Abs.1a BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.1a BauGB

§ 9 Nr.25a BauGB

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 11.07.94 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.09.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Bosau für ein Gebiet in Thürk, nördlich der Feuerwehr, Flurstücke 452 und teilweise 46; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeindevertretung vom 02.09.1998. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" am 10.06.1999 erfolgt.
- 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 08.12.1998 durchgeführt worden.
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.04.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1d) Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeindevertretung hat am 10.09.1999 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 02.08.1999 bis zum 16.08.1999 während der Dienststunden nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.07.1999 im "Ostholsteiner Anzeiger" erfolgt.

1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.1999 gebilligt.

Bosau, 01. Okt. 1999



Unterschrift (Herrmann) I. I. Stellvertreter des Bürgermeisters

2) Der katastralmäßige Bestand am 25.05.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 15.10.1999



Unterschrift (Vogel) - Öff. best. Verm.-Ing. -

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

Bosau, 01. Okt. 1999



Unterschrift (Herrmann) I. I. Stellvertreter des Bürgermeisters

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 seinen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.10.99 im "Ostholsteiner Anzeiger" örtlich 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 Schadensansprüchen (§ 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 Bebauungsplansatzung 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. Die Satzung ist mithin am 16.10.99 in Kraft getreten.

Bosau, 20. Okt. 1999



Unterschrift (Herrmann) I. I. Stellvertreter des Bürgermeisters

SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25

für ein Gebiet in Thürk, nördlich der Feuerwehr, Flurstücke 452 und teilweise 46.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 30. September 1999



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Im WA-Gebiet sind in einem Einzelhaus nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.

2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

(§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser beträgt 700m².

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs.2 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe 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 erschließungsseltiger Gebäudefront.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

4.1 DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE

Im WA-Gebiet sind Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 48° zulässig.

4.2 MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE

Dächer: Es sind ausschließlich rote bis rotbraune Ziegel zulässig. Glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie sind 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.

4.3 STELLPLÄTZE

Stellplätze und deren Zufahrten sind aus versickerungsfähigem, großflüchigem Material herzustellen (z. B. Schotterrasen, Betonrasensteine, Sickerpflaster mit mind. 25% Fugenanteil) soweit nicht eine Versiegelung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird.

4.4 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET

Für Garagen und Nebenanlagen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind die gleichen Materialien wie für die Wohngebäude oder Holz zu verwenden.

4.5 EINFRIEDUNGEN

Im Plangebiet sind Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche als Trockenfeldsteinmauern 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.

5. 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)

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Streuobstwiese anzulegen und extensiv zu nutzen. Je angefangene 100m² ist ein großwachsender Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Zufahrten zu den Entsorgungsanlagen sind versickerungsfähig zu erstellen. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten.