

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 DER GEMEINDE BOSAU



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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 24.06.2004) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.03.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Bosau für ein Gebiet in Backrade am nordwestlichen Ortsrand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.06.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ am 22.06.2005.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.09.2005 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.07.2005.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 29.11.2005 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 26.01.2006 bis zum 27.02.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.01.2006 durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.03.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hutzfeld, 23.03.2006



(Mario Schmidt)
- Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am 09.02.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 21.03.2006



(Vogel)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Hutzfeld, 23.03.2006



(Mario Schmidt)
- Bürgermeister -

- Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.04.2006 durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.04.2006 in Kraft getreten.

Hutzfeld, 03.04.2006



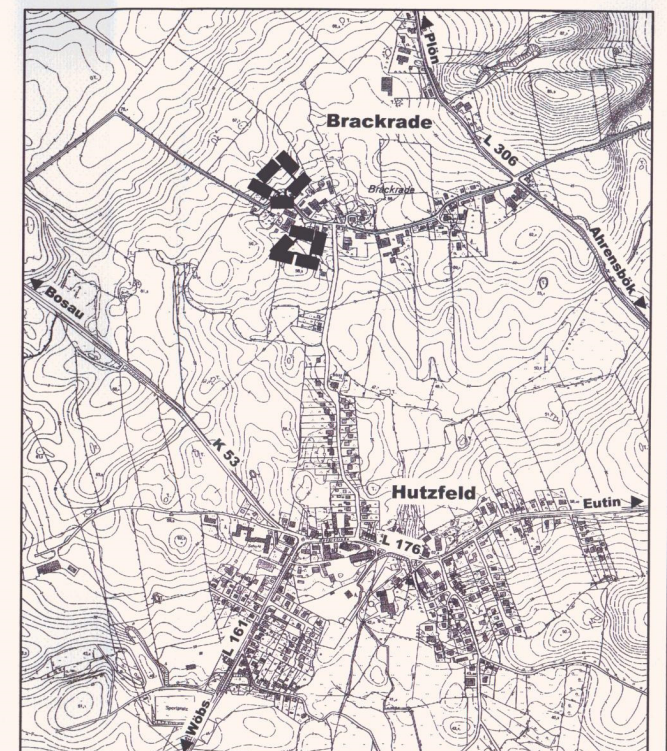
(Mario Schmidt)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28

für ein Gebiet in Backrade am nordwestlichen Ortsrand

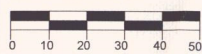
ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000

Stand: 23. März 2006



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Die Höhen beziehen sich auf N.N.
Gemarkung: Backrade
Flur: 2
Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Vogel & Ullrich
Albert-Mahler-Strasse 15
23701 Eutin
Angefertigt: 27.06.2005
GB-Nr.: 05124 LP

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 6 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 - 21a BauNVO
	0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL	
	I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	OFFENE BAUWEISE	
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	HAUSGÄRTEN	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	M 1 NR. DER MASSNAHMENFLÄCHE	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN ANLIEGER UND VER- UND ENTSORGUNGS-UNTERNEHMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
--	--	-------------------------

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	HÖHENLINIEN
	MÜLLBEHÄLTERPLATZ

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

	VORHANDENE KNICKS	§ 15b Abs. 1 LNatSchG
--	-------------------	-----------------------

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - MISCHGEBIET** (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne § 4a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauGB)
 - HÖHEN BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,50 m über Oberkante Erdgeschossfussboden.
 - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche im MI-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 % bzw. bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,40 überschritten werden.
 - ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In einem Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten zulässig. Ein Einzelhaus gilt als ein Wohngebäude. In einer Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohneinheit zulässig.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,3m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsseite abgewandten Gebäudefront. Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
 - DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE**

Es sind ausschließlich gleichgeneigte Satteldächer zulässig.
 - MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE**

Dächer: Es sind ausschließlich Dachpfannen in rot, rotbraun oder in dunklen Farbtönen zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig. Glänzende bzw. reflektierende Dachpfannen sind nicht zulässig.

Außenwände: Es sind Ziegel und Holz, mit Ausnahme runder Blockbohlenhäuser, bei roter bis rotbrauner Farbgebung zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 30% zulässig.
- GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**

Für Garagen und Nebengebäude sind die gleichen Materialien wie für die Wohngebäude oder Holz zu verwenden.
- STELLPLÄTZE**

Bei der Errichtung von Garagen und Carports ist ein Abstand von 5 Metern zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zu dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzuhalten.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - MASSNAHMENFLÄCHE M 1**

Die Fläche ist extensiv als Grünland zu nutzen und höchstens zweimal jährlich zu mähen oder extensiv zu beweidern. Zulässig ist die Anlage eines Kleingewässers bis max. 400 qm Größe.
 - ZUORDNUNG VON FESTSETZUNGEN FÜR AUSGLEICH UND ERSATZ ZU DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für Teile des Plangebietes im Sinne von § 19 BNatSchG festgesetzt.