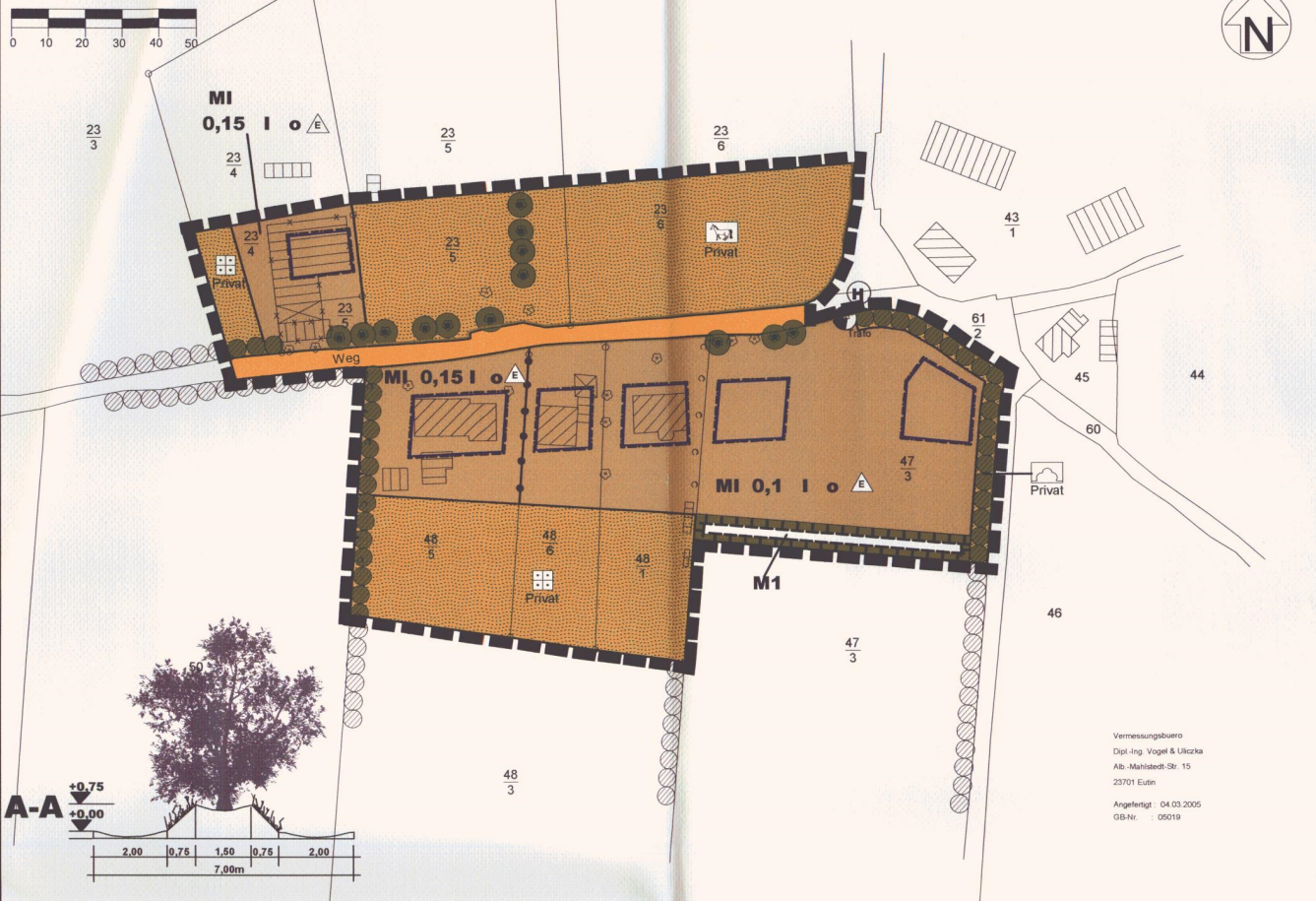


BEBAUUNGSPLAN NR. 29 DER GEMEINDE BOSAU

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

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



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. 29 der Gemeinde Bosau für ein Gebiet in Kleinneudorf am südlichen Ortsrand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- 1a) 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.
 - 1b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.09.2005 durchgeführt worden.
 - 1c) Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.07.2005.
 - 1d) 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.
 - 1e) Die Gemeindevertretung hat am 29.11.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - 1f) 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 ausliegen. 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.
 - 1g) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - 1h) 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 -
- 2) Der katastermäßige Bestand am 09.03.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Eutin, 21.03.2006
- (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- 3) 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 -
- 4) 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 -

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

MI MISCHGEBIETE § 6 BauNVO

■ MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 - 21a BauNVO

0,15 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

■ BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

— BAUGRENZE

○ OFFENE BAUWEISE

△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

■ VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

■ STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

■ FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, § 9 Abs. 1 Nr. 12

DI E FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND § 14 BauGB

ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

○ TRAFÖ § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

■ GRÜNFLÄCHEN

■ GRÜNFLÄCHEN

■ HAUSKOPPEL

■ HAUSGÄRTEN

■ KNICKSCHUTZSTREIFEN

■ PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER § 9 Abs. 1

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR Nr. 20, 25 und 1a

ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT BauGB

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN § 9 Abs. 1

ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG Nr. 20 BauGB

VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

■ ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

■ NR. DER AUSGLEICHSFLÄCHE

■ SONSTIGE PLANZEICHEN

— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER z. B. § 1 Abs. 4 und

NUTZUNG § 16 Abs. 5 BauNVO

○ II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

○ VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

○ VORHANDENER BAUM

○ FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGE

■ KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE

○ BUSHALTESTELLE

■ III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

● VORHANDENE KNICKS § 15b Abs. 1 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

(1) 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.

(2) 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.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen im MI-0,15-Gebiet bis zu 100 % bzw. bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,3 überschritten und im MI-0,1-Gebiet bis zu 150 % bzw. bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,25 überschritten werden.

3. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In einem Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten zulässig.

4. 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.

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

5.1 DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE

Es sind ausschließlich gleichgeneigte Satteldächer sowie Walmdächer zulässig.

5.2 MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE

Dächer: Es sind ausschließlich Dachpfannen in rot, rotbraun oder in dunklen Farbönen 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.

5.3 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

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

5.4 STELLPLÄTZE

Bei der Errichtung von Garagen und Carports ist ein Abstand von 5 Metern zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

6. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

6.1 AUSGLEICHSFLÄCHE (M1)

Auf der Fläche M1 ist auf einer Länge von mindestens 70 Metern ein Knick auf einem Erdwall anzulegen und mit gebietstypischen, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Seitenstreifen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Zulässig ist eine sporadische Mahd.

6.2 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 das Plangebiet im Sinne von § 19 BNatSchG festgesetzt.

SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 29

für ein Gebiet in Kleinneudorf am südlichen Ortsrand

ÜBERSICHTSPLAN

M.: 1:10.000

Stand: 23. März 2006

