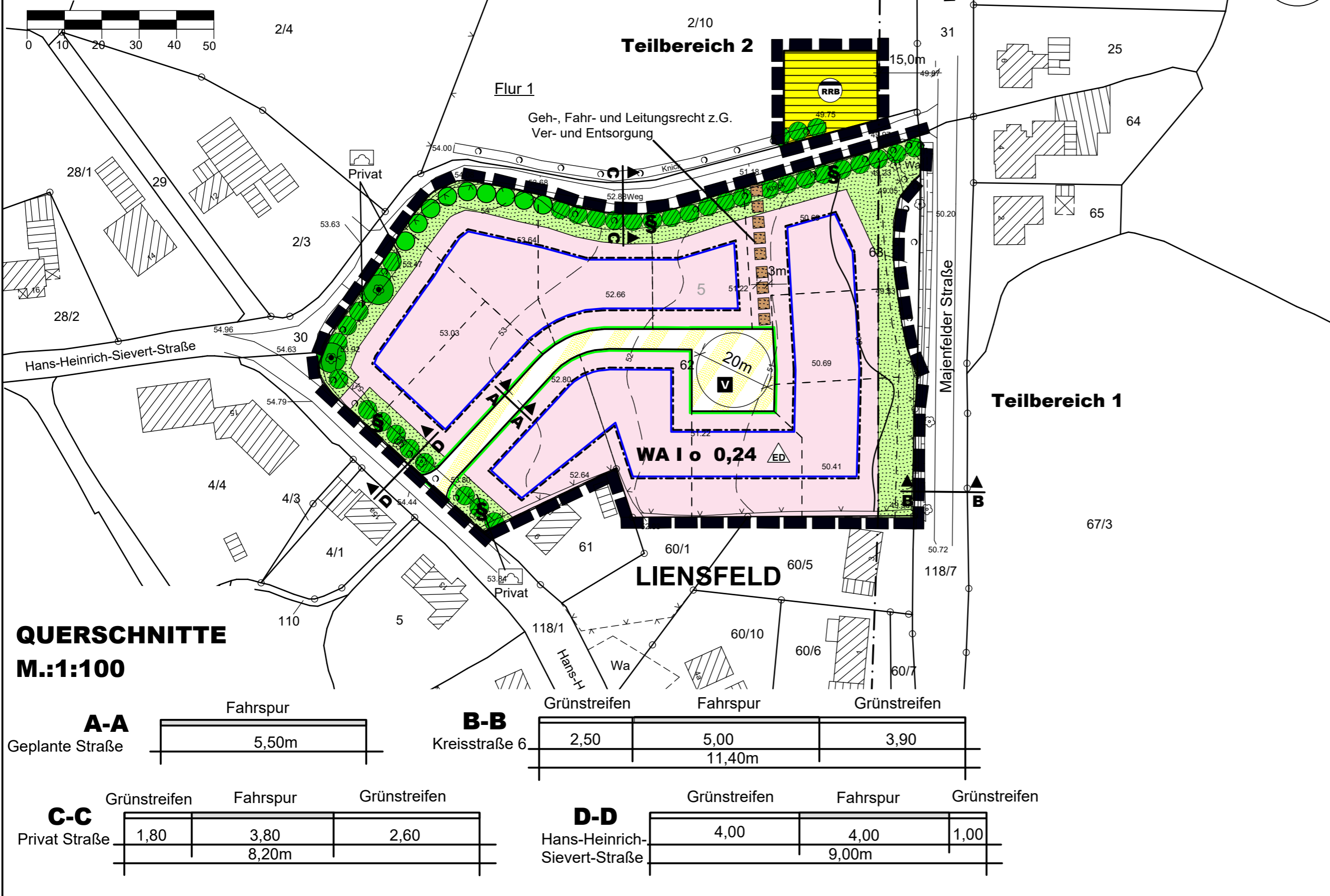


# BEBAUUNGSPLAN NR. 37 DER GEMEINDE BOSAU

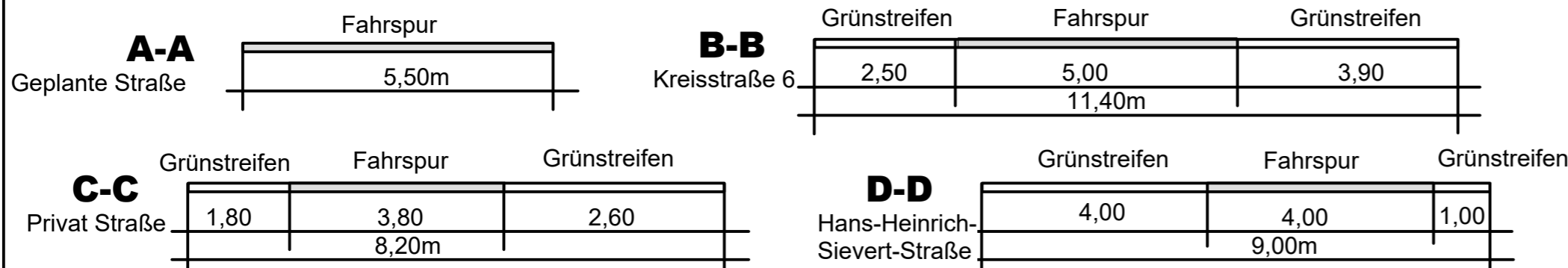
## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



## QUERSCHNITTE

M.: 1:100



## 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
	ALLGEMEINE WOHNGBIETE	§ 4 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>0,24</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL	
<b>I</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	
	ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	ANPFLANZEN VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
62	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

	GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 21 LNatSchG
	ANBAUFREIE ZONE - 15M ZUR KREISSTRASSE-	§ 30 BNatSchG

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)  
**1.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)  
 Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden.
- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
 In einem Einzelhaus sind höchstens zwei Wohneinheiten zulässig. Ein Einzelhaus gilt als ein Wohngebäude. In einer Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohneinheit zulässig.
- MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für Einzelhausbebauung 650 m² und je Doppelhaushälfte 350 m².
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)  
 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,30 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.  
 Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.  
 Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.
- GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBÄUDE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
 Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig gemäß. §§ 12, 14 BauNVO.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 84 LBO)  
**6.1 MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE**  
 Dächer: Glänzende bzw. reflektierende Dachpfannen sind nicht zulässig.  
 Außenwände: Außenwände aus runden Blockbohlen und Metall sind nicht zulässig.  
**6.2 GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBÄUDE**  
 Für Garagen und Nebengebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind die gleichen Materialien wie für die Wohngebäude oder Holz zu verwenden.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.06.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 für das Gebiet in Liensfeld, zwischen Hans-Heinrich-Sievert-Straße und Kreisstraße 6 / Majenfelder Straße "Hamker Hof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ am 08.12.2014 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang vom 08.12.2014 bis zum 23.12.2014 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 19.12.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2015 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 07.04.2015 bis zum 08.05.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ am 26.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hutzfeld, den 26.08.2016 Siegel (Mario Schmidt) -Bürgermeister-

7. Der katastermäßige Bestand am 01.07.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 13.07.2015 Siegel (Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.06.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.06.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Hutzfeld, den 26.08.2016 Siegel (Mario Schmidt) -Bürgermeister-

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

Hutzfeld, den 26.08.2016 Siegel (Mario Schmidt) -Bürgermeister-

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.08.2016 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 31.08.2016 in Kraft getreten.

Hutzfeld, den 31.08.2016 Siegel (Mario Schmidt) -Bürgermeister-

*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung*

## SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37

für ein Gebiet in Liensfeld, zwischen Hans-Heinrich-Sievert-Straße und Kreisstraße 6 / Majenfelder Straße "Hamker Hof"

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 24. Juni 2015

