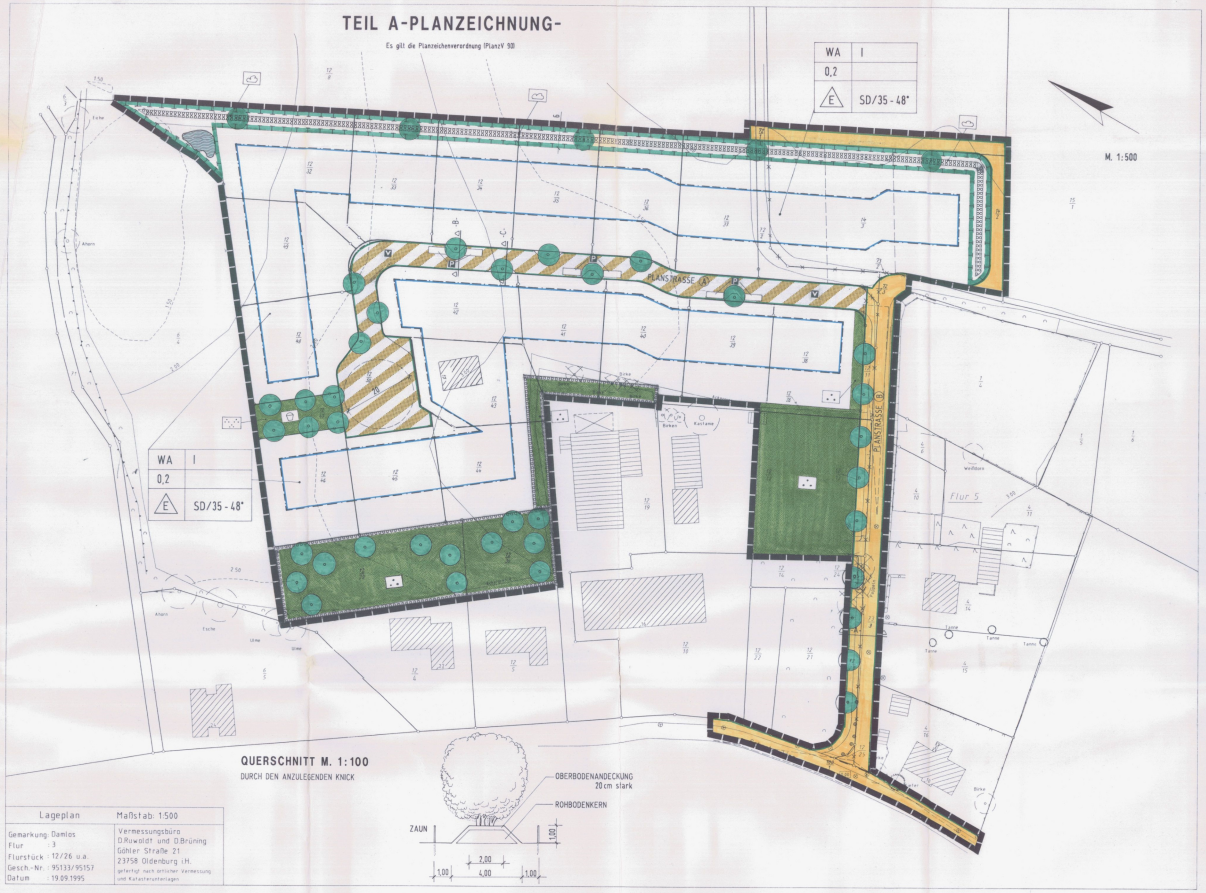
BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE DAMLOS "ÖSTLICH DES SEBENTER WEGES"

TEIL A-PLANZEICHNUNG-

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90

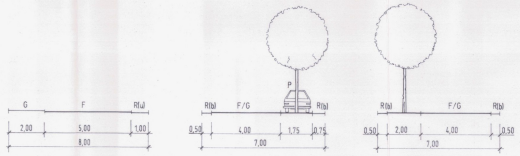


QUERSCHNITT M. 1:100

DURCH DEN ANZULEGENDEN KNICK

Lageplan	Maßstab: 1:500
Gemarkung: Damlos Flur : 3 Flurstück : 12/26 u.a. Gesch.-Nr. : 95133/ 95157 Datum : 19.09.1995	Vermessungsbüro D.Ruwoldt und D.Brüning Göhler Straße 21 23758 Oldenburg i.H. gefertigt nach amtlicher Vermessung und Katasterunterlagen

STRASSENPROFILE M. 1:100



F : FAHRBAHN
G : GEHWEG
P : PARKEN
F/G : FAHREN/GEHEN - MISCHFLÄCHE
R(a) : RANDSTREIFEN (unbefestigt)
R(b) : RANDSTREIFEN (befestigt)

* Geändert bzw. ergänzt gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 27.11.1997, Az.: 61-1-3-11 B 4-858 sm

23738 Damlos, den 2.12.1997

Gemeinde Damlos
Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN	
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA — Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
0,2 — Grundflächenzahl (GRZ)	
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN	§ 9 (1) Nr 2 BauGB
E — nur Einzelhäuser zulässig	
Baugrenzen	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich	
P — Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
OFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
öffentliche Parkanlagen	
private Parkanlagen	
Spielplatz	
WASSERFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
Wasserflächen	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN,MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) Nr. 20,25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
Anpflanzen von Bäumen	
Anpflanzen von Knicks	
Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
vorhandene Flurstücksgrenzen	
künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
14/1 — Flurstücksbezeichnungen	
1,00 — Höhenschichtlinien	
künftig entfallende Einzelbäume	
Sichtflächen	
Bemaßung in Meter	
Schnittlinie	

TEIL B-TEXT-

1.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 92 LBO)

1.1 Innerhalb eines Grundstückes ist die Gestaltung der baulichen Anlagen einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen und Garagen sind in der äußeren Gestaltung mit Ausnahme der Dachgestaltung (s. Textziffer 2.4) dem Hauptgebäude anzupassen.

1.2 Gebäudefronten, die breiter oder länger als 15 m sind, müssen in Gebäudeabschnitte gegliedert werden. Die Gliederung hat in Fassaden- und Dachversprüngen zu erfolgen.

1.3 Für die Außenwandflächen ist gelbes Sichtmauerwerk sowie glänzende und spiegelnde Oberflächenmaterialien unzulässig.

1.4 Absetzräume sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude oder einer Garage zulässig.

2.0 Dachgestaltung (§ 92 LBO)

2.1 Als Dachformen sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 48° zulässig.

2.2 Eindeckungen aus Wellplatten, Pappen und Folien sowie Metalleindeckungen sind unzulässig.

2.3 Drempel sind nur bis 0,60 m, gemessen von Fußbodenoberkante bis zur Schnittlinie Dachhaut, zulässig.

2.4 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie überdachte Stellplätze dürfen mit Flachdach ausgebildet werden.
Für Garagen sind nur geneigte Dächer bis 25° oder eine umlaufende Mansarde bis 65° mit innenliegendem Flachdach zulässig.

2.5 Dachgauben und Loggien sind nur bis 4,0 m Länge zulässig. Sie müssen mindestens 2,0 m vom Ortgang und 0,5 m von der Außenwand entfernt sein.

3.0 Einfriedungen (§ 92 LBO)

3.1 Einfriedungen zur Straße und im Bereich der Vorgärten sind nur mittels lebender Hecken; Mauern aus Natursteinen und farblos behandeltem Holzzaune zugelassen; unbesaumte Seitenbretterzäune (Bonanzazäune) von max. 0,80m Höhe zulässig.

4.0 Grünplanerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)

4.1 Die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume, entlang der Planstraße (A+ B) sowie am Spielplatz, sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm in 3 x verpflanzter Baumschulqualität, mit Drahtballen als (Winterlinde - Tilia cordata) anzupflanzen.

4.2 Die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume, innerhalb der Knickanlage, sind als Stammbusch mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm in 3 x verpflanzter Baumschulqualität, mit Drahtballen als Stieleiche - Quercus robur) anzupflanzen.

4.3 Die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, innerhalb der privaten Grünfläche, auf den Flurstücken 12/4 und 12/5, sind als Stammbusch anzupflanzen, mit Drahtballen.
Folgende Arten werden festgesetzt:
5 Stück Feldahorn - Acer campestre - in 3 x verpflanzter Baumschulqualität mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm,
5 Stück Hainbuche- Carpinus betulus- in 4 x verpflanzter Baumschulqualität, 100 - 150 cm breit und 300 - 350 cm hoch,
3 Stück Eberesche - Sorbus aroupa- in 3 x verpflanzter Baumschulqualität mit einem Stammumfang von 16 - 20 cm.

4.4 Die Knickneuanpflanzungen, innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche, sind aus den folgenden Gehölzen in rund 1 x verpflanzter Baumschulqualität herzustellen und auf Dauer zu erhalten (s. Querschnitt durch den anzulegenden Knick)
Folgende Arten werden festgesetzt:
Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana),
Eingriff. Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea),
Schlehe (Prunus spinosa), Eiche (Quercus robur), Hundsrose (Rosa canina),
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia).

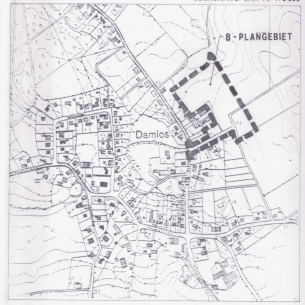
4.5 Die nach § 9(1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB dauernd zu erhalten.

4.6 Die in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Maßnahmen und die anzupflanzenden Bäume, sind Ausgleichs-und Ersatzmaßnahmen für die durch die Bebauung unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt. gem. § 8a BNatSchG

5.0 Sonstige Festsetzungen

5.1 Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB i. V. mit § 172 (1) BauGB wird festgesetzt, daß aus besonderen städtebaulichen Gründen und zur Erhaltung der vorhandenen baulichen und sozialen Strukturen das Gebiet(e) die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit 2 pro Gebäude und Grundstück begrenzt wird.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



VERFAHREN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 14.6.95 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein/Genehmigungsverfahrens beim Innenminister des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, für das Gebiet "östlich des Sebenter Weges" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Aufgestellt: aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.6.95
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 24.7.95 bis zum 10.8.95 erfolgt.
Am amtlichen Bekanntmachungsblatt am 24.7.95 erfolgt.
Damlos, den 23.7.95 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist am 1.11.95 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 (1) Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Damlos, den 2.11.95 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.10.97 / 13.10.97 / 13.10.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Damlos, den 29.10.97 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 25.11.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Damlos, den 30.11.97 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.12.97 bis zum 15.1.98 einschließlich während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gelteng gemacht werden können, am 17.12.97 in Lokalen Anz. und Ostholsteiner Anzeiger sowie am 19.12.97 in Lokalen Anz. ortsüblich bekanntgemacht worden.
Damlos, den 11.12.97 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 10.09.97 sowie die Grenzen und Bezeichnungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg in Holstein, den 25.09.97 Vermessung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.6.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Damlos, den 12.6.98 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.6.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.6.98 gebilligt.
Damlos, den 12.6.98 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Halbsatz 2 BauGB am 17.9.98 dem Landrat des Kreises Ostholstein/Innenministerium angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 14.7.98 Az.: 61-1-3-11 B/Innen, dat. ist keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Damlos, den 6.8.98 Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Damlos, den 6.8.98 Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.8.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 14.8.98 in Kraft getreten.
Damlos, den 14.8.98 Bürgermeister

Aufgestellt am: 28.09.1995
Geändert am :
Stand:
Oldenburg in Holstein, Planverfasser

* 2.2.96 bis zum 22.4.96
28.9.96 bis zum 28.10.96
10.3.97 bis zum 10.4.97

PLANUNGSBÜRO WULF
ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG
Kleine Heide 11
D-23758 Oldenburg in Holstein
Tel.-Nr. 04361/63025 Fax-Nr. 63023

PLANUNGSSTAND

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 27.11.97 Az.: 61-1-3-11 B4-858 sm

Ausgefertigt
Damlos, den 2.12.97
Gemeinde Damlos
Der Bürgermeister
Siegel
Unterschrift

SATZUNG
DER GEMEINDE DAMLOS
- KREIS OSTHOLSTEIN -
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4

für das Gebiet: Östlich des Sebenter Weges