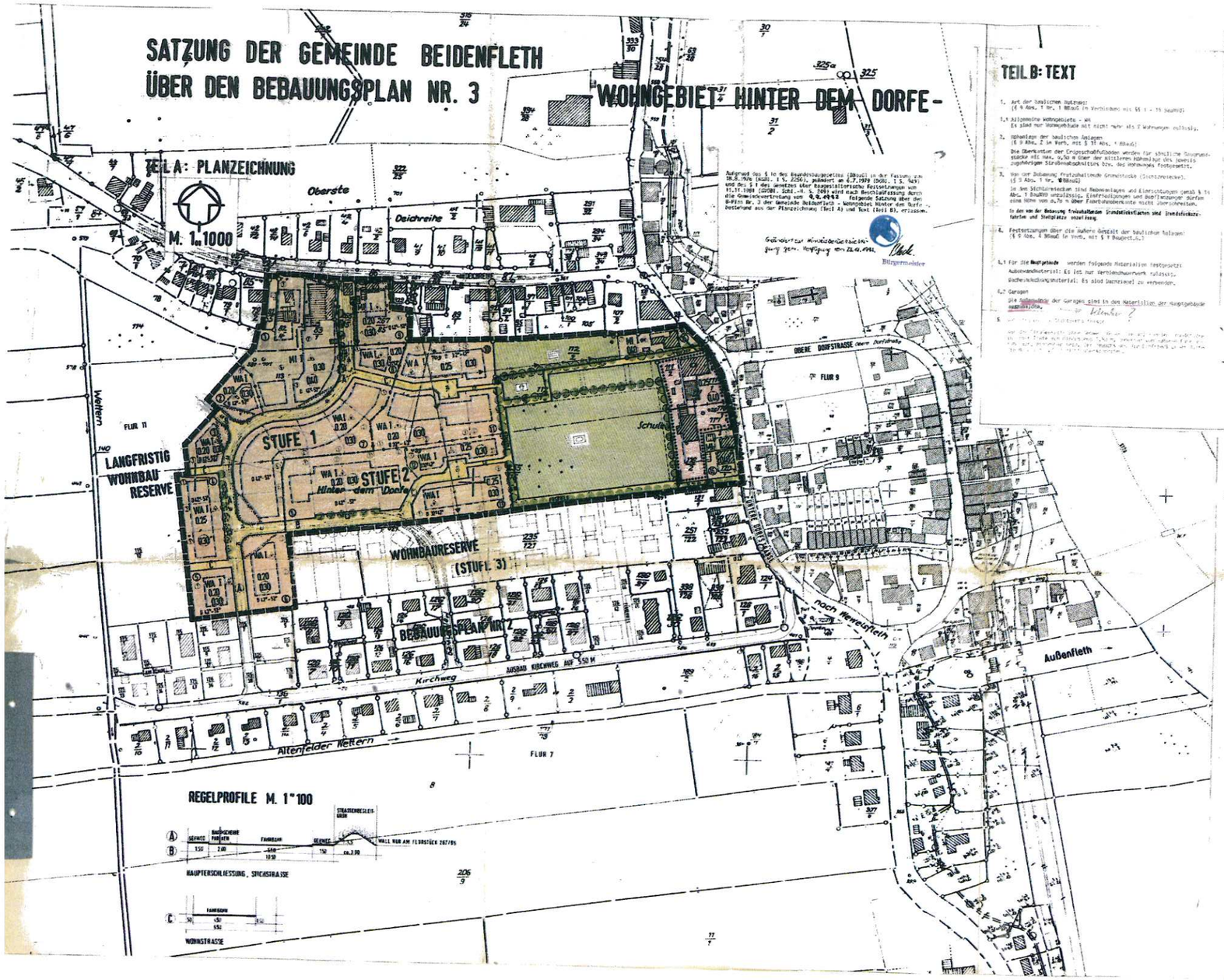
SATZUNG DER GEMEINDE BEIDENFLETH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „WOHNGEBIET HINTER DEM DORFE-"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



Aufgrund des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 1 des gemeinsamen Runderlasses Raumordnung und Landesplanung, Wohnungswesen und Städtebau vom 11.11.1968 (GMBl. Schl.-H. S. 269) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 2.9.1982 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Beidenfleth - Wohngebiet Hinter dem Dorfe -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Genehmigt zur Aufstellung der Bebauungsplan gem. Verfügung vom 24.9.1982.

Bürgermeister

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete - WA
Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 in Verb. mit § 31 Abs. 1 BBauG)
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes bzw. des Wohnweges festgesetzt.

3. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtzonenecken).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
In den Sichtzonenecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen (gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstückseckflächen sind Grundstückszufahrten und Stellplätze unzulässig.

4. Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen:
(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verb. mit § 9 BauprüfVO.)

4.1 Für die Hauptgebäude werden folgende Materialien festgesetzt:
Außenwandmaterial: Es ist nur Verblendmauerwerk zulässig.
Dachdeckungsmaterial: Es sind Dachsteine zu verwenden.

4.2 Garagen
Die Außenwände der Garagen sind in den Materialien der Hauptgebäude auszuführen.

5. [illegible]

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTES)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Abgrenzung der staffelweisen Bebauung	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
z.B. 0,20	Grundflächenzahl - GRZ -	§ 16 BauNVO
z.B. 0,30	Geschoßflächenzahl - GFZ -	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, maximal	§ 16 BauNVO
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
o	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Baulinien	§ 23 BauNVO
	bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	Flächen für Gemeinbedarf	
	Verwaltungsgebäude	
	Von der Bebauung freizuhaltende Sichtflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Art o.ä. Maß der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Gestaltung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 4 BBauG
z.B. SD 45°	Dachneigungsbereich, geneigte Dächer	
	Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenverkehrsfläche	
	öffentliche Parkfläche	
	Verkehrsberuhigte Bereiche, Begegnungszonen, sonstige Verkehrsflächen	
	Bauernstreifen	
	Straßenbegleitgrün	
	Grünanlagen	
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Spielplatz	
	Sportplatz	
	Dauerkleingärten	
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
	Künftig wegfallende E-Leitungen 20 KV	
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER	
232/1	Flurstücksnummern	
	Vorhandene Flurstücks- und Grundstücksgrenzen	
	Wegfallende Grenzen	
	Vorhandene Gebäude	
	Zu beseitigende Gebäude	
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Grundstücke	
S	Schlitzrinne Kanalleitung, der in Aussicht genommenen Grundstücke und Hinterliegergrundstücken	
TR	Transformatorenhäuschen der Bauleitung	
A	Straßenbeleuchtung	

Entworfen und aufgestellt nach § 6 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 2.8.1976

Beidenfleth, den 29.9.82 — Bürgermeister

Öffentliche Auslegung nach § 2a Abs. 6 BBauG durchgeführt am [illegible] in Anlehnung einer Bürgerversammlung aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 2.2.1979

Beidenfleth, den 29.9.82 — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.6.1980 bis 1.12.1980 und vom 7.5.1982 bis 6.7.1982 (Flurstücke 82/5, 82/4 und 113 teilweise) nach vorheriger, am 22.5.1980/27.5.1982 abgestimmter Bauamtsbezeichnung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Beidenfleth, den 29.9.82 — Bürgermeister

Der Katasterauszug bestand am 16.07.1981 [illegible] sowie die zeichnerischen Festlegungen der neuen Straßenführung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 29. Juli 1982 — Vermessungsangestellter

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

Beidenfleth, den 29.9.82 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 23.8.82 Az 604-640.01-IX.1-84 - mit Auflagen - erteilt.

Beidenfleth, den 01.10.82 — Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch [illegible] der Gemeindevertretung vom 24.3.83 erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 10.9.1983 Az 604-6410-03-IX.1-84 bestätigt.

Beidenfleth, den 2.9.1983 — Bürgermeister

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

Beidenfleth, den 2.9.1983 — Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 5.9.1983 mit Ablauf des [illegible] ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf die Rechtswirkungen des § 12 BBauG sowie auf die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BBauG ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit seiner Begründung auf Dauer ausgelegen.

Beidenfleth, den 8.9.1983 — Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR.3 GEMEINDE BEIDENFLETH

Datum	Maßstab	Stufe		
25-07-82	1:1000	GENEHMIGUNG		

BEIDENFLETH

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 GEMEINDE BEIDENFLETH HINTER DEM DORFE

ARCHITEKT: AC ARCHITEKTEN CONTOR SCHÄFER FERDINAND EHLERS
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
2210 ITZEHOE KAPELLENSTR. 20
TEL. 04821 / 5121

ORIGINAL 25-07-82