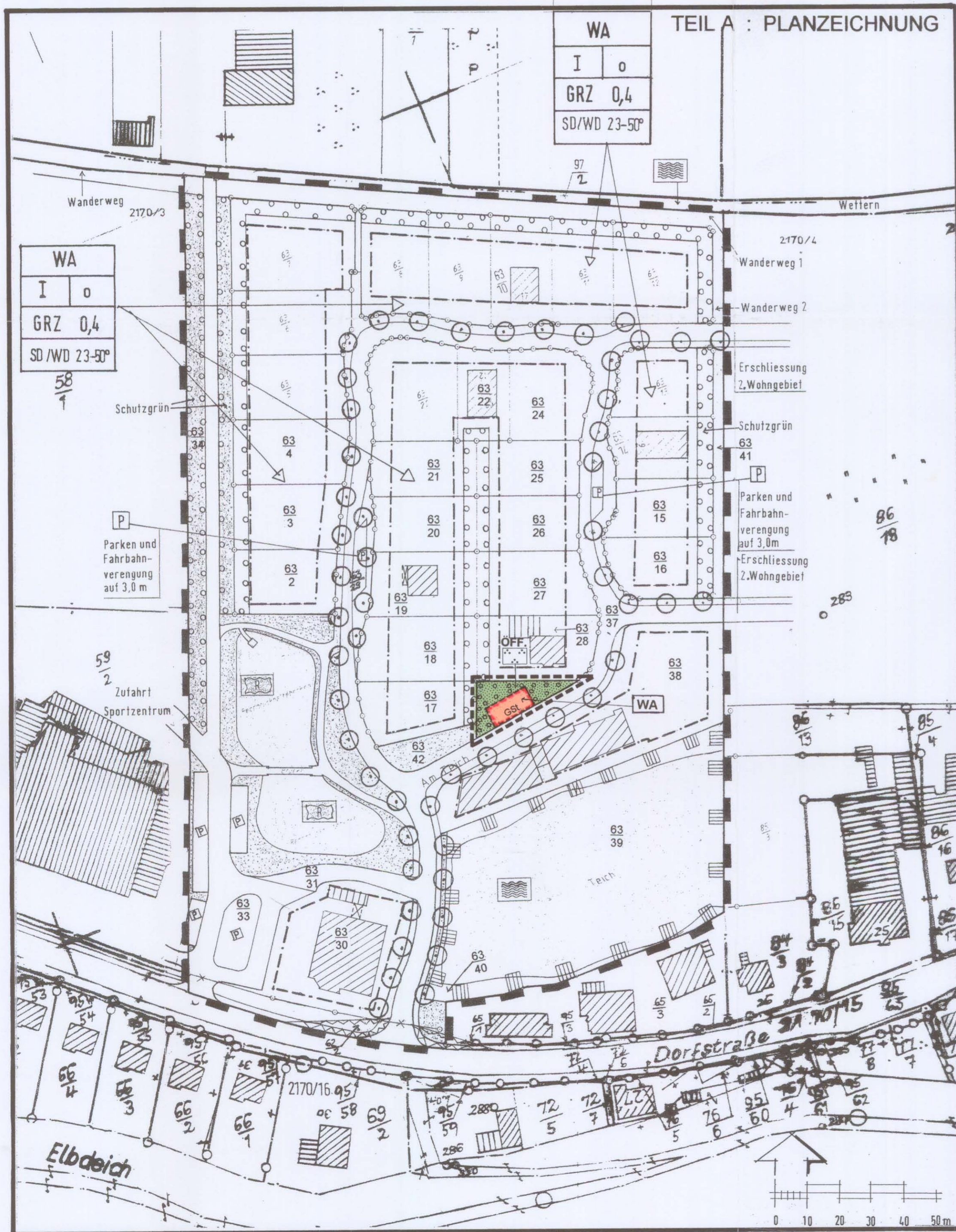


SATZUNG DER GEMEINDE BROKDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



FÜR DAS GEBIET:
NORDWESTLICH DER STRASSE „AM TEICH“, SÜDLICH UND ÖSTLICH DER GEPLANTEN
ALLGEMEINEN WOHNBEBAUUNG IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BauGB '98
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB '98
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Grünordnung	§ 9 Abs.1 Nr. 15, 25 BauGB '98
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB '98
	Parkanlage	§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB '98
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB '98
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB '98
	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB '98
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN		
1. Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 21a Abs. 2 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB '98)		
1.1	Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs.3 des allgemeinen Wohngebietes zwischen der Straße „Am Teich“ und dem Teich sind die Flächenanteile der außerhalb des Baugebietes festgesetzten Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB '98 hinzuzurechnen.	
1.2	Die Gemeinschaftsstellplatzanlage wird zugunsten der Anlieger des allgemeinen Wohngebietes zwischen der Straße „Am Teich“ und dem Teich festgesetzt.	
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)		
1. Nebenanlagen		
1.1	Die Gemeinschaftsstellplatzanlage ist an den drei seitlichen Grundstücksgrenzen durch lebende Laubgehölzhecken einzugrün und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.	
1.2	Die an den seitlichen Grundstücksgrenzen der Gemeinschaftsstellplatzanlage zu pflanzenden Laubgehölzhecken dürfen eine Höhe von maximal 1,50 m Höhe bezogen auf Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H., S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.12.1998 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dammansche Weide“ der Gemeinde Brokdorf für das Gebiet nordwestlich der Straße Am Teich, südlich und östlich der geplanten allgemeinen Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.07.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Wilsterschen Zeitung vom 19.08.1998 erfolgt.
Brokdorf, den 23.12.1998
Bürgermeister
- Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 ist nach § 13 Nr. 1 BauGB '98 abgesehen worden.
Brokdorf, den 23.12.1998
Bürgermeister
- Den von der Planung betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 29.09.1998 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden.
Brokdorf, den 23.12.1998
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 16.12.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 21.12.98
Offenl. best. Verm.-Ing.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Brokdorf, den 23.12.1998
Bürgermeister
- Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.12.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.12.1998 gebilligt.
Brokdorf, den 23.12.1998
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Brokdorf, den 06.01.1999
Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 24.03.1999 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 Abs. 2 BauGB '98) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB '98) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25.03.1999 in Kraft getreten.
Brokdorf, den 15.04.1999
Bürgermeister

- SATZUNG -

SATZUNG DER GEMEINDE BROKDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



FÜR DAS GEBIET:
NORDWESTLICH DER STRASSE „AM TEICH“, SÜDLICH UND ÖSTLICH DER GEPLANTEN
ALLGEMEINEN WOHNBEBAUUNG IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BauGB '98
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB '98
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB '98
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB '98
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB '98
	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB '98
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene Flurstücksgrenze	

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 21a Abs. 2 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB '98)
 - Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 des allgemeinen Wohngebietes zwischen der Straße „Am Teich“ und dem Teich sind die Flächenanteile der außerhalb des Baugebietes festgesetzten Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB '98 hinzuzurechnen.
 - Die Gemeinschaftsstellplatzanlage wird zugunsten der Anlieger des allgemeinen Wohngebietes zwischen der Straße „Am Teich“ und dem Teich festgesetzt.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

- Nebenanlagen**
 - Die Gemeinschaftsstellplatzanlage ist an den drei seitlichen Grundstücksgrenzen durch lebende Laubgehölzhecken einzugrünen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.
 - Die an den seitlichen Grundstücksgrenzen der Gemeinschaftsstellplatzanlage zu pflanzenden Laubgehölzhecken dürfen eine Höhe von maximal 1,50 m Höhe bezogen auf Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H., S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.12.1998 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dammansche Weide“ der Gemeinde Brokdorf für das Gebiet nordwestlich der Straße Am Teich, südlich und östlich der geplanten allgemeinen Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.07.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Wilsterschen Zeitung vom 23.12.1998 erfolgt.
Brokdorf, den 23.12.1998
Bürgermeister
- Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 ist nach § 13 Nr. 1 BauGB '98 abgesehen worden.
Brokdorf, den 23.12.1998
Bürgermeister
- Den von der Planung betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 29.09.1998 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden.
Brokdorf, den 23.12.1998
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 16.12.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoer, den 21.12.98
Christl. best. Verm.-Ing.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Brokdorf, den 23.12.1998
Bürgermeister
- Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.12.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.12.1998 gebilligt.
Brokdorf, den 23.12.1998
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Brokdorf, den 06.01.1999
Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 23.12.1998 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 Abs. 2 BauGB '98) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB '98) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.12.1998 in Kraft getreten.
Brokdorf, den 15.01.1999
Bürgermeister

- SATZUNG -