

Satzung der Gemeinde Seth über den Bebauungsplan Nr. 10 - 1. Teilbereich für das Gebiet zwischen der Straße Raak und der Hauptstraße, westlich des Friedhofes

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach §92 Abs.4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.07.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 - 1. Teilbereich der Gemeinde Seth für das Gebiet zwischen der Straße Raak und der Hauptstraße, westlich des Friedhofes, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A und dem Text -Teil B, erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

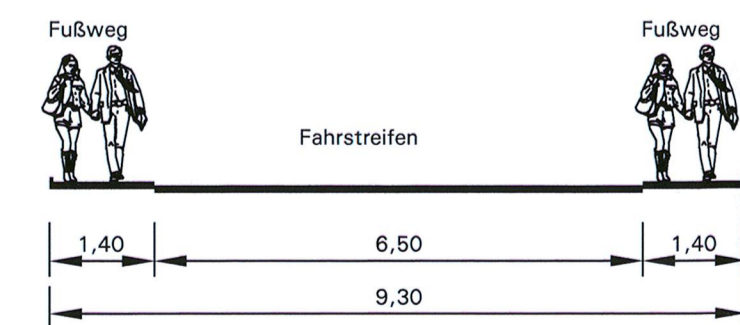
PLANZEICHNUNG -TEIL A-



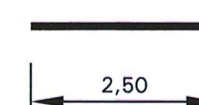
Straßenquerschnitte

M. 1:100

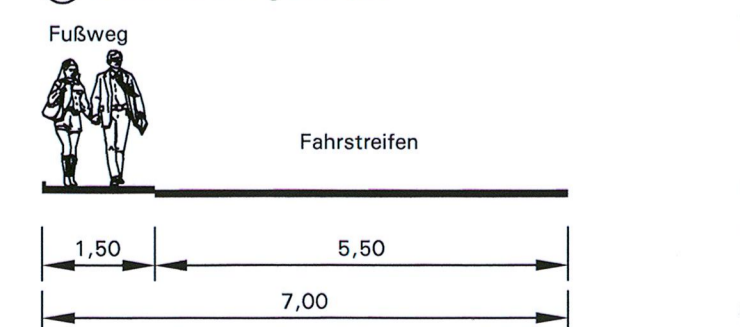
L 232 Hauptstraße (Nachrichtlich)



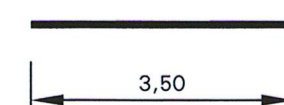
C Fußweg



A Erschließungsstraße

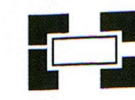


D Fußweg



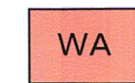
PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) - 1. Teilbereich

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

0,25

Grundflächenzahl (GRZ)



Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



Offene Bauweise, nur Einzel-, Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche



Fußgängerbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Spielplatz

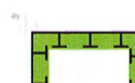


Verkehrsgrün

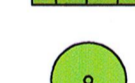


Private Grünfläche, Hausgarten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



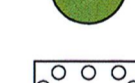
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



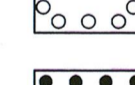
Einzelbäume anpflanzen



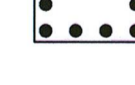
Einzelbäume erhalten



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Knick anpflanzen



Knick erhalten

Nachrichtliche Übernahme



Knick geschützt nach § 15b LNatSchG

Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



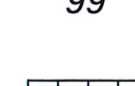
Gebäude, künftig fortfallend



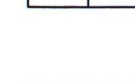
Grundstücksgrenzen



Flurstücksbezeichnung



Böschung



Sichtflächen



Abgrenzung 2. Teilbereich

TEXT - TEIL B -

1. **Zulässige Anzahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur 1 Wohnung zulässig.

2. **Mindestgröße der Baugrundstücke**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke für ein Einzelhaus wird auf 600 m² festgelegt. Die Mindestgröße der Baugrundstücke für eine Doppelhaushälfte wird auf 400 m² festgelegt.

3. **Grünordnerische Festsetzung**

3.1 Die vorhandenen Bäume und Knicks sind zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Im Bereich der Knicks werden min. 2 Meter breite Pufferstreifen (Knickschutzstreifen) vorgelagert die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr.25a BauGB).

3.2 Die Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten (§ 9 (1) Nr.25a BauGB).

3.3 Im Wohngebiet sind Flächen für Wanderwege, Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten mit offenporigen, durchlässigen Oberflächenmaterialien (Naturstein-, Öko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen. Befestigungen des Unterbaus, z.B. durch Beton, sind unzulässig (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

3.4 Als geplante Straßenbäume sind standortgerechte heimische Laubgehölze der Artenliste, mindestens in der Qualität: Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen (§ 9(1) Nr.25a BauGB).

3.5 Im Wohnbaubereich sollen auf jedem Privatgrundstück je angefangene 100 qm überbaubarer Grundfläche ein heimischer standortgerechter Laubbaum der Obstbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Laubgehölze der Artenliste zu verwenden (§ 9(1) Nr.25a BauGB).

3.6 Als Einfriedungen der privaten Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze freiwachsende oder geschnittene Laubholzhecken der Artenliste zu pflanzen. Zäune sind nur im gestalterischen Zusammenhang mit Laubholzhecken zulässig, wenn sie der Grundstück zugewandten Seite der Hecke errichtet werden und die Höhe der Hecke nicht überschreiten. Die Hecken müssen dabei mit mind. 50 cm Abstand zur Straßenbegrenzungslinie angepflanzt werden. (§ 9(1) Nr.25a BauGB).

3.7 Spätestens in der nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten folgenden Planperiode sind die Pflanzarbeiten durchzuführen

4. Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von mindestens 0,25 m - maximal 0,50 m über der Mitte des Baugrundstücks angrenzenden Verkehrsflächen zulässig.

Die Gebäudehöhe darf max. 8.50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe betragen.

5. **Örtliche Bauvorschriften** § 92 LBO

5.1 **Dächer**

5.1.1 Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 20°- 45° auszuführen.

5.1.2 Für Nebendachflächen (Gaubendächer) sind andere Neigungen zulässig.

5.1.3 Garagen und Carports sind auch in Flachdachausführung zulässig. Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 10°- 45° auszuführen.

6. **Oberflächenentwässerung**

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern.

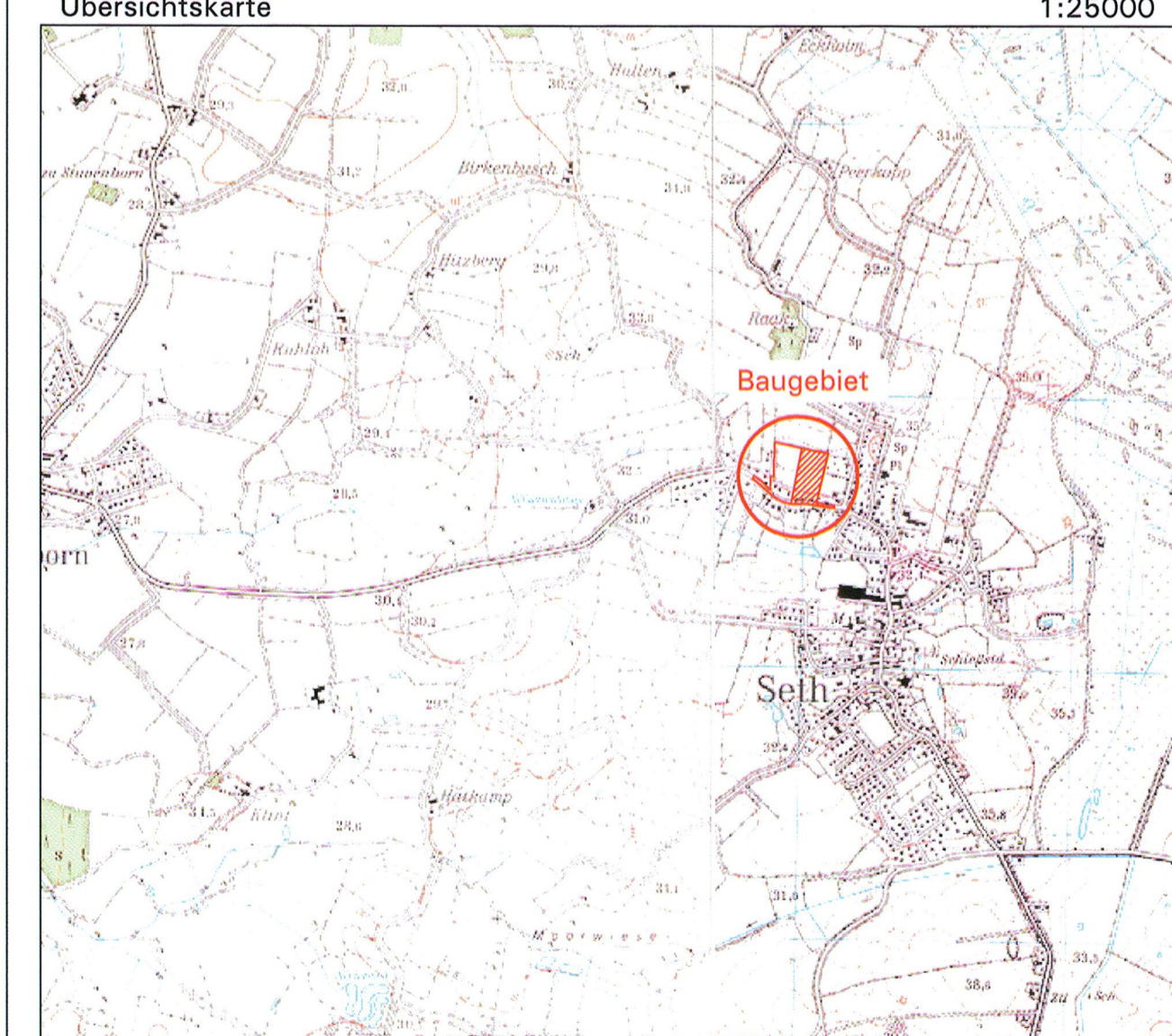
7. Sichtfelder Innerhalb der Sichtfelder sind Bauwerke und Bewuchs nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Fahrbahn zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.09.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses liegt durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 88 v. 8.11.05 vom 11.04.2006 erfolgt.</p> <p>Itzstedt, den 27. Aug. 2007  Amtsvorsteher</p>	<p>Der katastermäßige Bestand am 27. Aug. 2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.</p> <p>Neumünster, 4. Sep. 2007  Amtsvorsteher</p>
<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist am 20.04.2007 durchgeführt worden.</p> <p>Itzstedt, den 20.04.2007  Amtsvorsteher</p>	<p>Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahme der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.07.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Itzstedt, den 13.07.2007  Amtsvorsteher</p>
<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 01.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Itzstedt, den 05. Sep. 2007  Amtsvorsteher</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 10 - 1. Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.07.2007 von der Gemeindevertretung nach § 10 (1) BauGB beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 10 - 1. Teilbereich wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.07.2007 gebilligt.</p> <p>Itzstedt, den 13.07.2007  Amtsvorsteher</p>
<p>Die Gemeindevertretung hat am 14.05.2007 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 - 1. Teilbereich mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p> <p>Itzstedt, den 14.05.2007  Amtsvorsteher</p>	<p>Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 10 - 1. Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Seth, den 14.05.2007  Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 - 1. Teilbereich, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 04.06.2007 bis zum 04.07.2007 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 121 / 181 vom 26.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Itzstedt, den 05. Sep. 2007  Amtsvorsteher</p>	<p>Die ausgefertigte Satzung des Bebauungsplans Nr. 10 - 1. Teilbereich sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird in der Segeberger Zeitung 216 / 182 vom 16.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht 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 Entschenden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB), sowie auf die Rechtswirkung des § 4 (3) Gemeindeordnung (GO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 16.09.07 in Kraft getreten.</p> <p>Itzstedt, den 17. Sep. 2007  Amtsvorsteher</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 1. TEILBEREICH DER GEMEINDE SETH

Übersichtskarte KREIS SEGEBERG 1:25000



VORENTWURF
§ 3 (1) BauGB
§ 4 BauGB
§ 3 (2) BauGB
GENEHMIGUNG



IPP Ingenieurgesellschaft
Postfach 10, Partner GmbH & Co. KG
Postfach 10, 24103 Kiel
Tel. 0431 9796-0
info@ipp.de www.ipp.de

im Auftrag der LANDGESELLSCHAFT SCHLESWIG-HOLSTEIN Fabrikstraße 7 24103 Kiel Tel. 0431 9796-02

13.07.2007