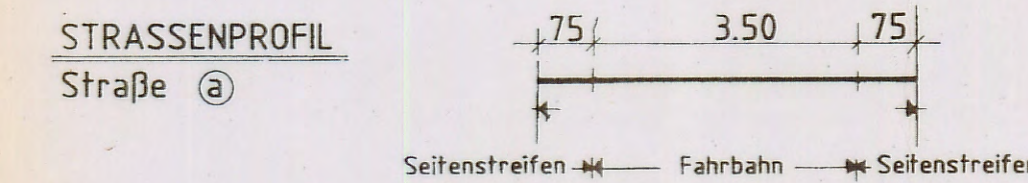
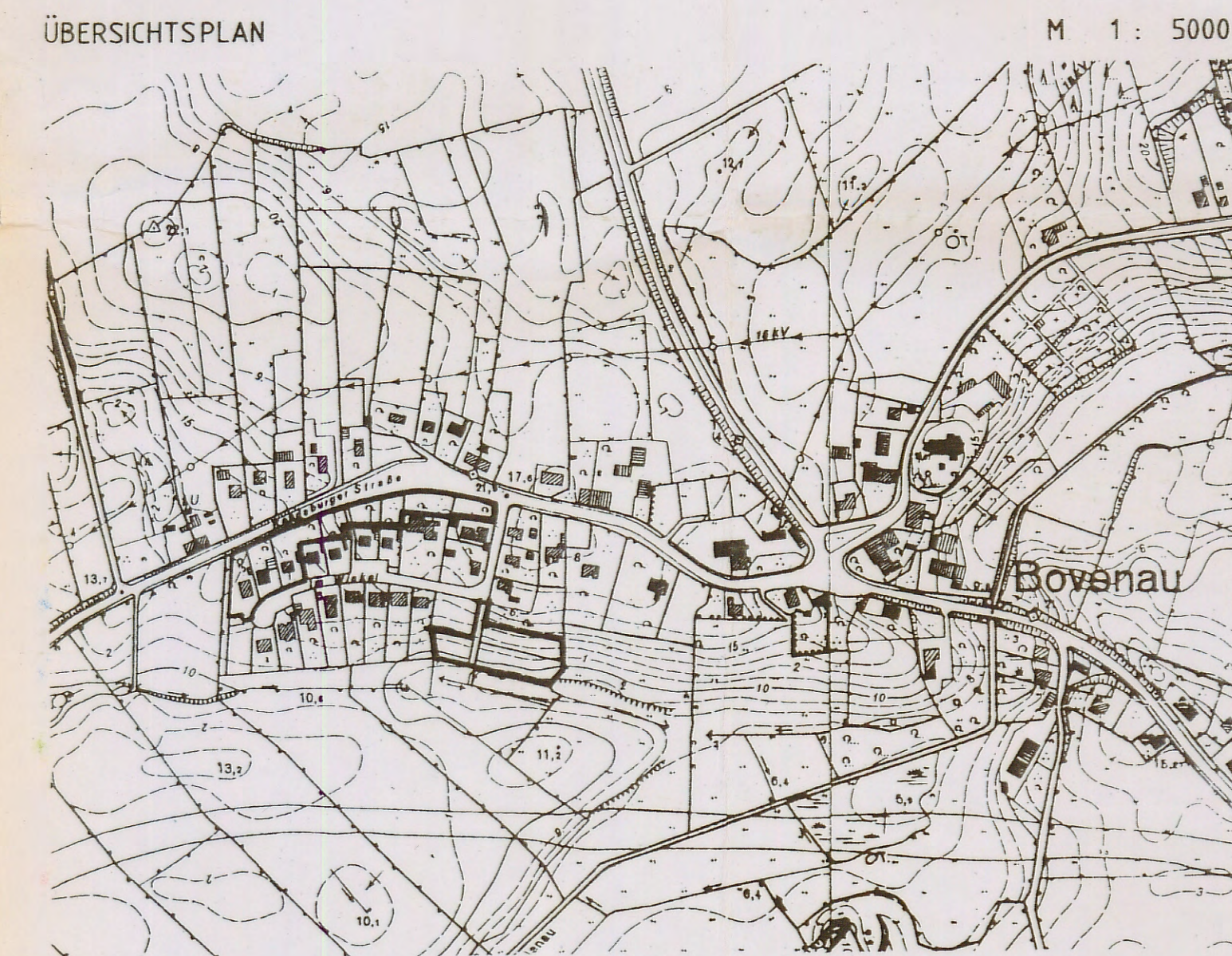
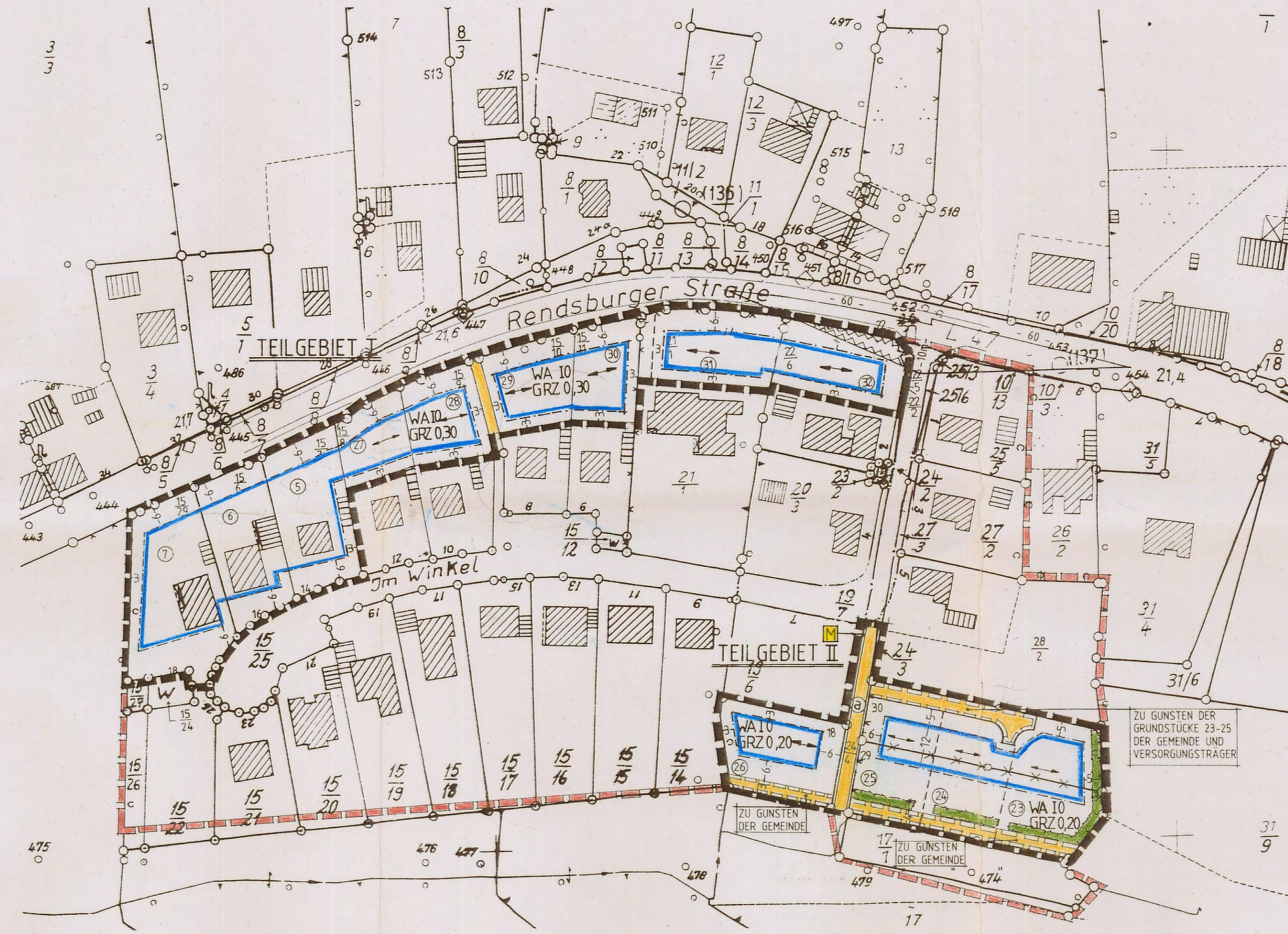


SATZUNG DER GEMEINDE BOVENAU ÜBER DIE 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 FÜR DAS GEBIET "ORGANISTENLAND"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. S. 2486) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 7.1.97 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet "Organistenland", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHNUNG (TEIL A) — ES GILT DIE BAUNVO 1990 — M 1:1000



TEXT (TEIL B)

TEILGEBIET I UND TEILGEBIET II

Es sind Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig.

Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Die Dachneigung beträgt im Teilgebiet I 33° - 45°, im Teilgebiet II 25° - 35°.

Die Dächer sind mit Pfannen in den Farben rot-rotbraun einzudecken.

Die Sockelhöhe darf 0,30m über Straßenkrone des jeweiligen Grundstücks nicht überschreiten.

Die Fassaden sind in rotem Verblendmauerwerk auszuführen. Teilflächen bis 30% der Fassadenfläche können in anderer Farbe und anderem Material gestaltet werden.

Nebenanlagen sind den Hauptbaukörpern anzupassen, auch Flachdächer und Holzbauweise sind zulässig.

Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche auf dem Grundstück 32 dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. OK Gehweg, nicht überschreiten.

Für die Anlage des privaten Grünstreifens von 3m Breite auf den Grundstücken 23-25 sind Laubgehölze gemäß der Artenliste zu verwenden. Die Pflanzung erfolgt zweireihig, versetzt, in einem Abstand in der Reihe von 1m. Artenliste: Hainbuche (Carpinus betulus), Blutroter Hartriegel (Craetagus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Europ-Pflaume (Eunymus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Stieleiche (Quercus robur), Faulbaum (Rhamnus fruticosa), Hundsrose (Rosa canina), Filzrose (Rosa tomentosa), Brombeere (Rubus fruticosus), Sal-Weide (Salix caprea), Eberesche (Sorbus aucuparia), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).

Der Einsatz chemischer Mittel ist unzulässig. Die Eigentümer der Grundstücke sind nach § 178 BauGB von der Gemeinde durch Bescheid zu verpflichten, ihre Grundstücke entsprechend den nach § 91(2) 25 BauGB getroffenen textlichen Festsetzungen des B-Planes zu bepflanzen. Die Frist ist so festzusetzen, daß nach Abschluß der jeweiligen Baumaßnahmen die Pflanzarbeiten zum nächsten möglichen Pflanztermin (Frühjahr oder Herbst) ausgeführt werden.

In den Bereichen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen auf den Grundstücken 23-25 darf keine Bepflanzung vorgenommen werden.

I. FESTSETZUNGEN

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 + 18 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GRZ 0,30	Grundflächenzahl, z.B. 0,30	§ 16 + 19 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
0	offene Bauweise	§ 22 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
—	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
—	Verkehrsflächen	
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
—	Grünflächen	
—	Gehölzstreifen, privat	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
—	Sonstige Planzeichen	
—	von der Bebauung freizuhaltenen Fläche	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1	§ 9 Abs.7 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1	§ 9 Abs.7 BauGB
—	Flurstrichung	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
—	Standplatz für Müllbehälter	§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

—	vorhandene Flurstücksgrenze
- - -	vorgesehene Flurstücksgrenze
✕ ✕	entfallende Flurstücksgrenze
27	Nr. des vorhandenen Flurstücks
24	Nr. des geplanten Grundstücks
6	Abstandsangaben in m
↑	Sichtfeld

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.1995... Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushangkasten der Gemeinde Bovenau vom 29.12.95 bis zum 10.1.96 erfolgt.

Bovenau, den 11.2.97 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.2.1996 durchgeführt worden.

Bovenau, den 11.2.97 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.12.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bovenau, den 11.2.97 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 26.3.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung aufgestellt.

Bovenau, den 11.2.97 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.3.1996 bis zum 23.4.1996 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Aushangkasten der Gemeinde Bovenau vom 10.4.96 bis zum 25.4.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bovenau, den 11.2.97 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1. JAN. 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der räumlichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

Rendsburg 05. FEB. 1997

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.2.97 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bovenau, den 11.2.97 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.3.97 bis zum 23.4.97 öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, im Aushangkasten der Gemeinde Bovenau vom 10.4.97 bis zum 25.4.97 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.4.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bovenau, den Siegel Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.4.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.4.1997 gebilligt.

Bovenau, den 11.2.97 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 11.2.1997 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 25.3.97 Az.: 2.4.31-Bovenau erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Bovenau, den 23.4.1997 Der Bürgermeister

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

Bovenau, den 23.4.1997 Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes 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 im Aushangkasten der Gemeinde Bovenau vom 25.3.97 bis zum 23.4.97 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 (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 17.6.97 getreten.

Bovenau, den 17.6.97 Siegel Der Bürgermeister

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch:

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 10	§ 11(1)	§ 11(3)	§ 12
■	■	■	■	■	■	■