

SATZUNG DER GEMEINDE BOVENAU, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "AM HÜNENGRAB"

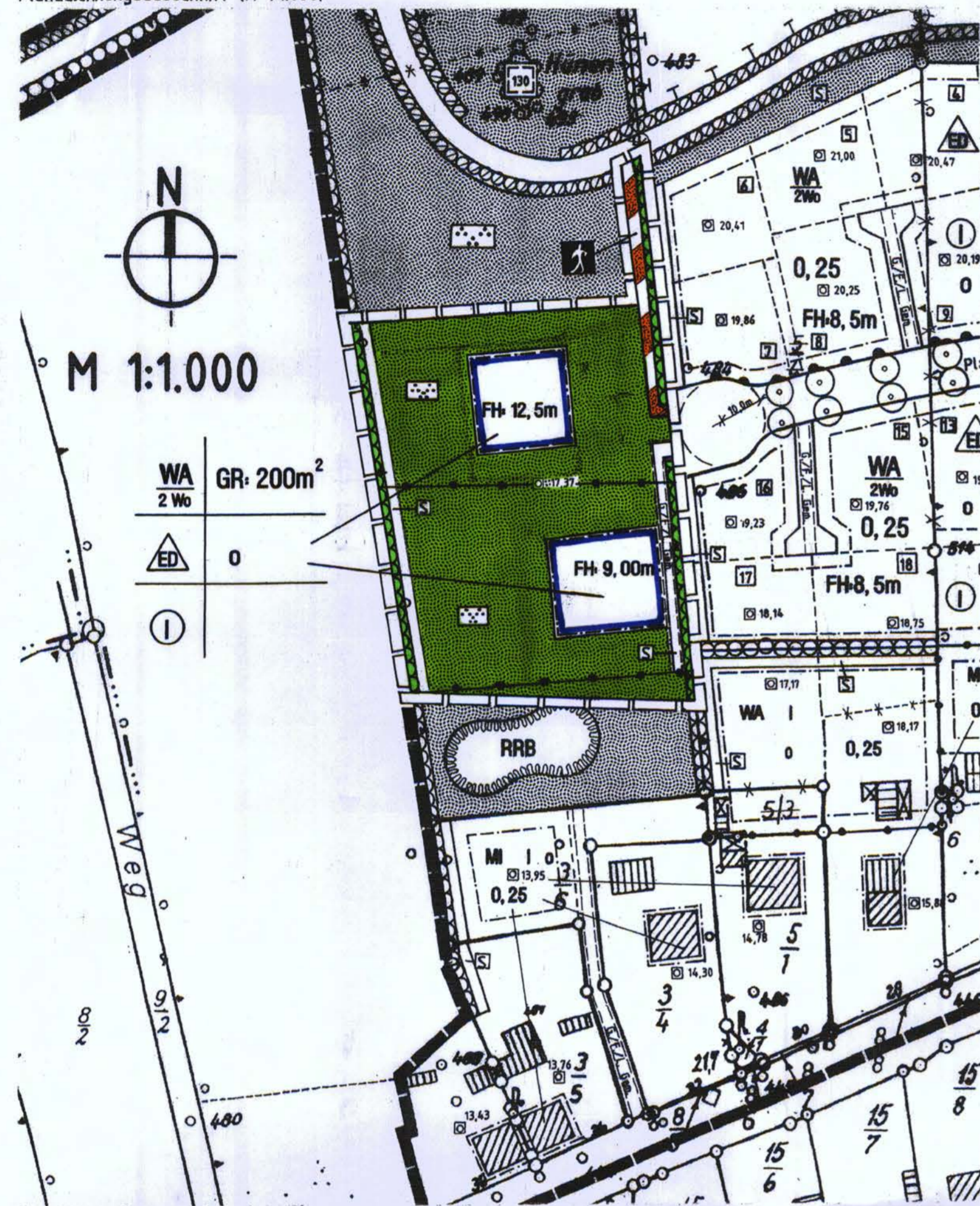
FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER "RENSBURGER STRASSE (L 47)" UND WESTLICH DER "AHORNALLEE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 8. Juni 04 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Hünengrab" für das Gebiet nördlich der "Rensburger Strasse (L 47)" und westlich der "Ahornallee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A):

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990/1993.

Planzeichnungsausschnitt (M 1:1.000)



Zeichenerklärung:

Festsetzungen:

Planzeichen

| | |
|-----------------------------|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| GR: 200m² | Grundfläche |
| ⊙ | Zahl der Vollgeschosse, zwingend |
| FH: 9,00m | Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden, z.B. 9,00m |
| 0 | Offene Bauweise |
| △ | Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| — | Baugrenzen |
| 2 Wo | Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhaus |
| ▨ | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich |
| ■ | Grünflächen |
| □ | Grünflächen, privat; Saum-/Schutzstreifen |
| □ | Grünflächen, privat; Parkanlage |
| G/F/L Gem. | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der Gemeinde Bovenau |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 |
| — | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

| | | | |
|--------------|--------------------------------|-------|----------|
| ●●●●● | Bestehender Knickwall (Biotop) | § 15b | LNatSchG |
|--------------|--------------------------------|-------|----------|

Rechtsgrundlagen

| | |
|---------------------------------------|--|
| § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO | |
| § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO | |
| § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO | |
| § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO | |
| § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | |
| § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO | |
| § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO | |
| § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB | |
| § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB | |
| § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB | |
| § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB | |
| § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB | |
| § 9 Abs. 7 BauGB | |
| § 16 Abs. 5 BauNVO | |


Darstellungen ohne Normcharakter:



| | |
|--------------|---------------------------------|
| 3 | Flurstücksbezeichnung |
| 17,37 | Höhenpunkt über Normalnull (NN) |

Text (Teil B):

- Ermittlung der Grundfläche:**
Bei der Ermittlung der max. zulässigen Grundfläche von 400 m² sind die Grundflächen von Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht mitzurechnen.
- Festlegung der Firsthöhe:**
Die Begrenzung der Firsthöhe auf max. 12,50m gilt für die überbaubare Fläche nördlich des festgesetzten Höhenpunktes von 17,37 über Normalnull (NN).
Die Begrenzung der Firsthöhe auf max. 9,00m gilt für die überbaubare Fläche südlich des festgesetzten Höhenpunktes von 17,37 über Normalnull (NN).
- Anzahl von Wohngebäuden**
Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind max. 2 Wohngebäude zulässig.
- Beibehaltung von Festsetzungen**
Die Gültigkeit einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Hünengrab" bleibt im Plangeltungsbereich erhalten.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.09.03.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 08.10.03 bis 26.10.03 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.09.03 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.12.03 bis 02.01.04 während folgender Zeiten montags, dienstags u. freitags von 8⁰⁰-12⁰⁰ u. donnerstags u. freitags von 14⁰⁰-17⁰⁰ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 24.11.03 bis 15.12.03 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
Bovenau, den 14. Juli 2004

(Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.04 bis 24.05.04 während folgender Zeiten: montags, dienstags u. freitags von 8⁰⁰-12⁰⁰ u. donnerstags u. freitags von 14⁰⁰-17⁰⁰ erneut öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 08.04.04 bis 25.04.04 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
Bovenau, den 14. Juli 2004

(Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08. Juni 04 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Bovenau, den 30. Nov. 2004

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

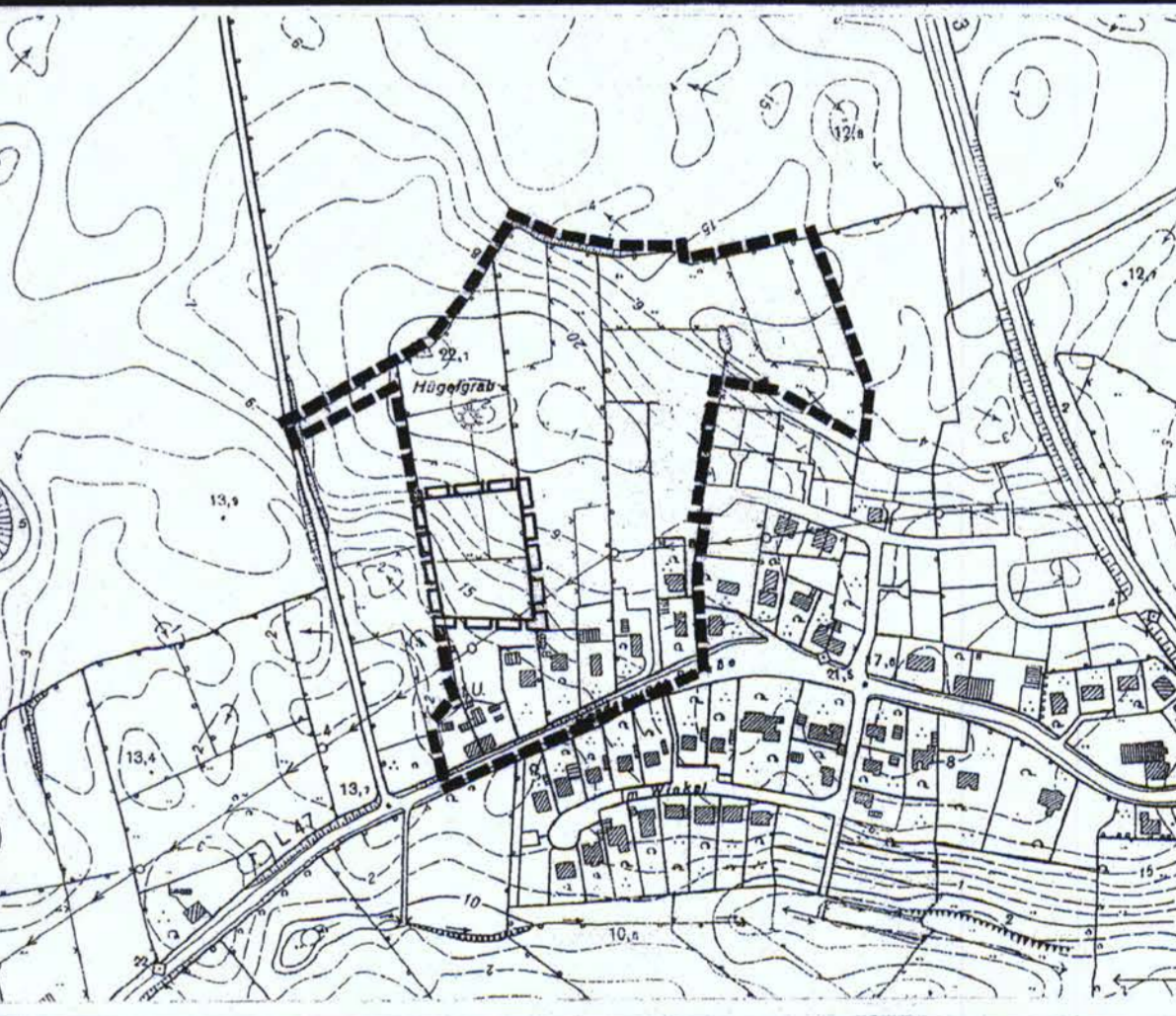
11. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am (vom 13.10.04 bis 31.10.04) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.10.04 in Kraft getreten.

Bovenau, den 30. Nov. 2004

(Bürgermeister)

GEMEINDE BOVENAU
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"AM HÜNENGRAB"
2. ÄNDERUNG 1. AUSFERTIGUNG



PLANVERFASSER:
PLANUNGS WERK STATT NORD
DIPL.-ING. WOLFGANG HOMER
FEUERBACHSTR. 10, D-24107 KIEL
TEL. 0431-54 69 856 / FAX: 0431-54 69 857

05.07.2004
DIPL.-ING. STADTPLANER
WOLFGANG HOMER
FEUERBACHSTRASSE 10
24107 KIEL
TEL. 0431-54 69 856



(Unterschrift)