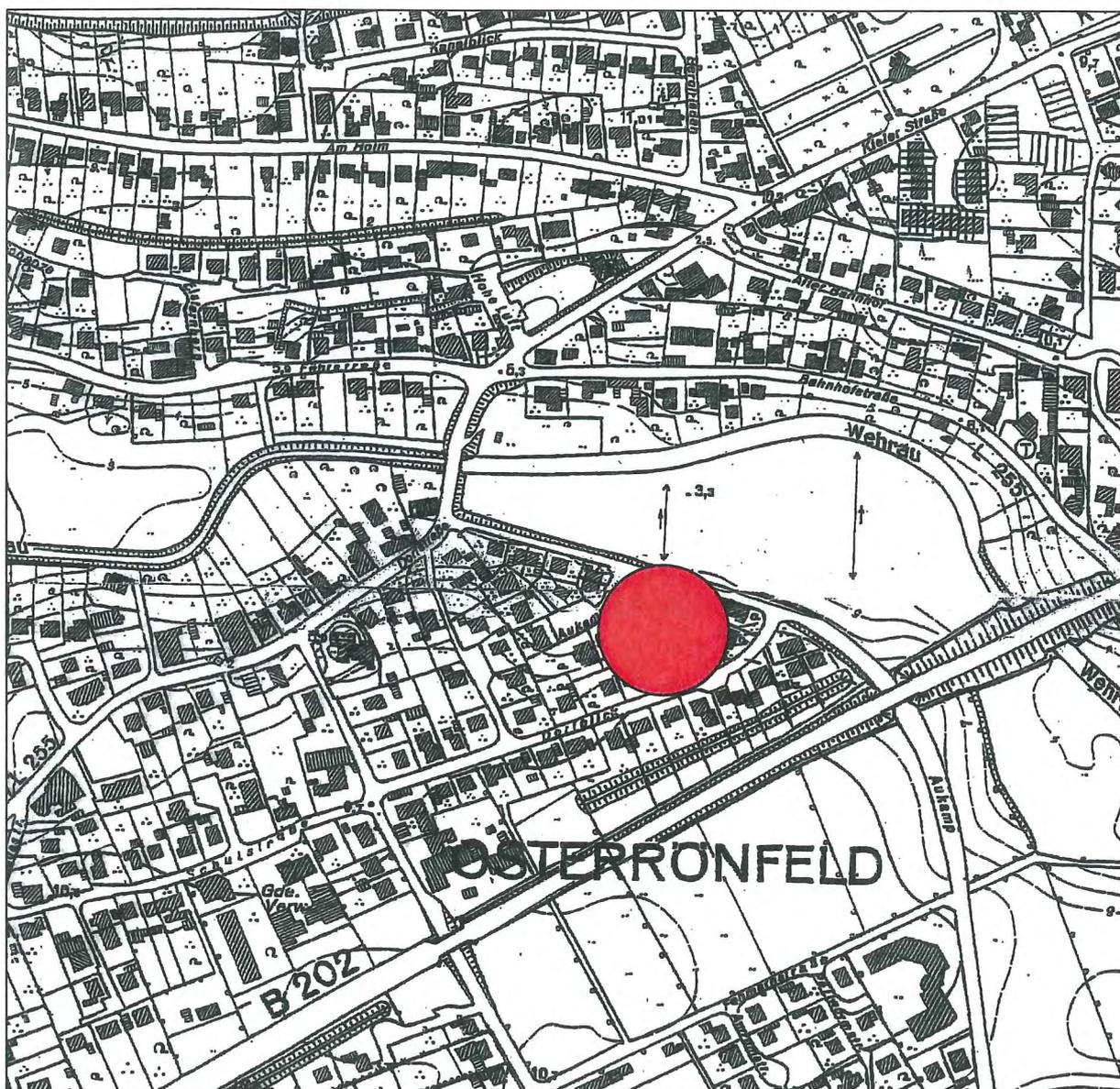
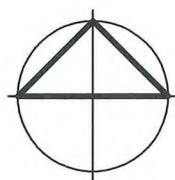




# SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7a FÜR DAS GEBIET „HOFSTELLE SELK“



ÜBERSICHTSPLAN



M 1 : 5000

STAND: 11.10.04

ARCHITEKTURBÜRO HANSEN ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

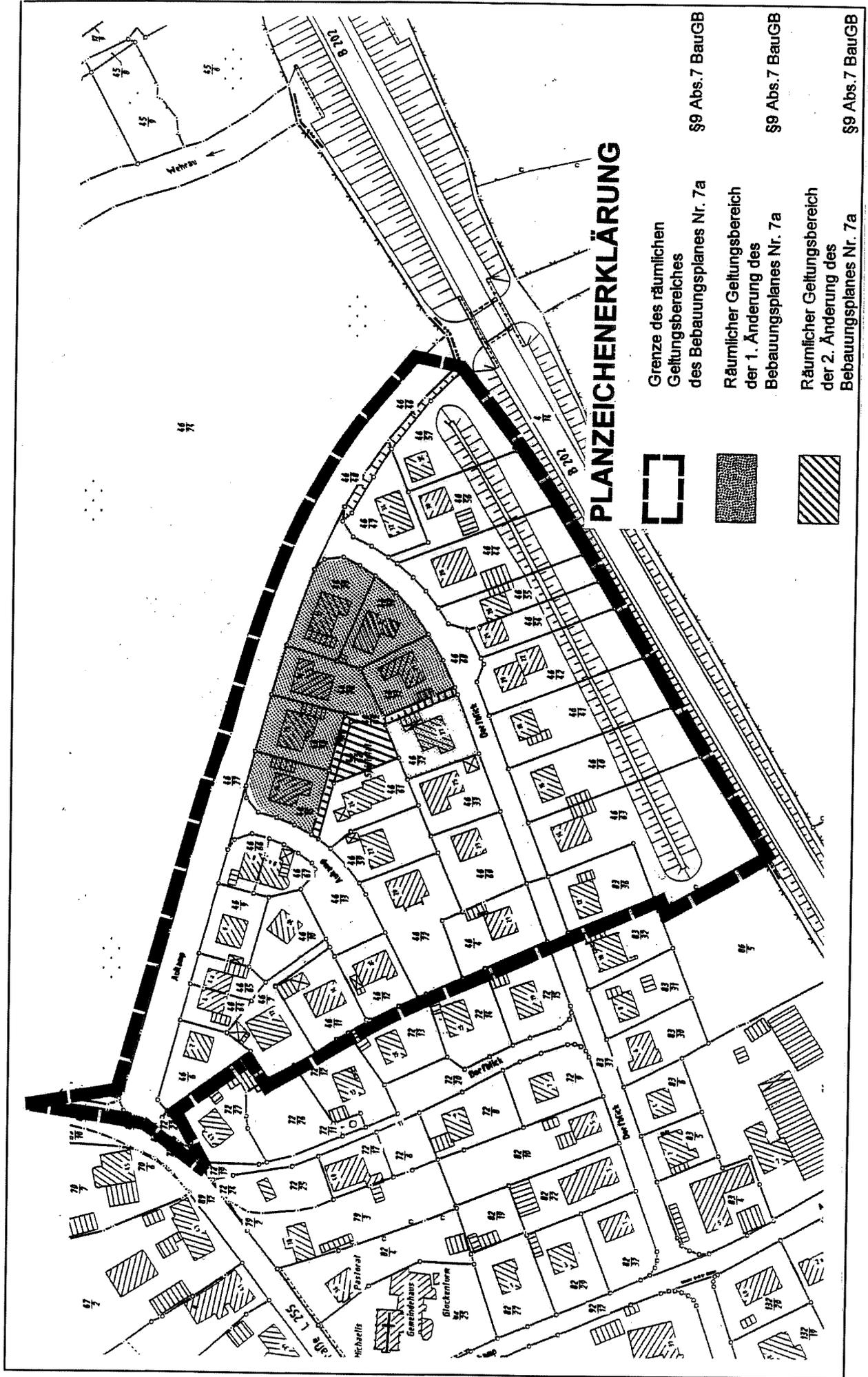
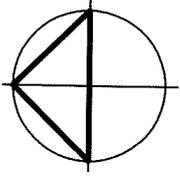
AM GYMNASIUM 2 , 24768 RENDSBURG TEL.: 04331/1324-0 FAX: 04331/132424



Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141,ber.1998 S. 137) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47,ber. S. 213), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **10.03.2005** folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a für das Gebiet „Hofstelle Selk“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

# Übersichtsplan

M 1 : 2000



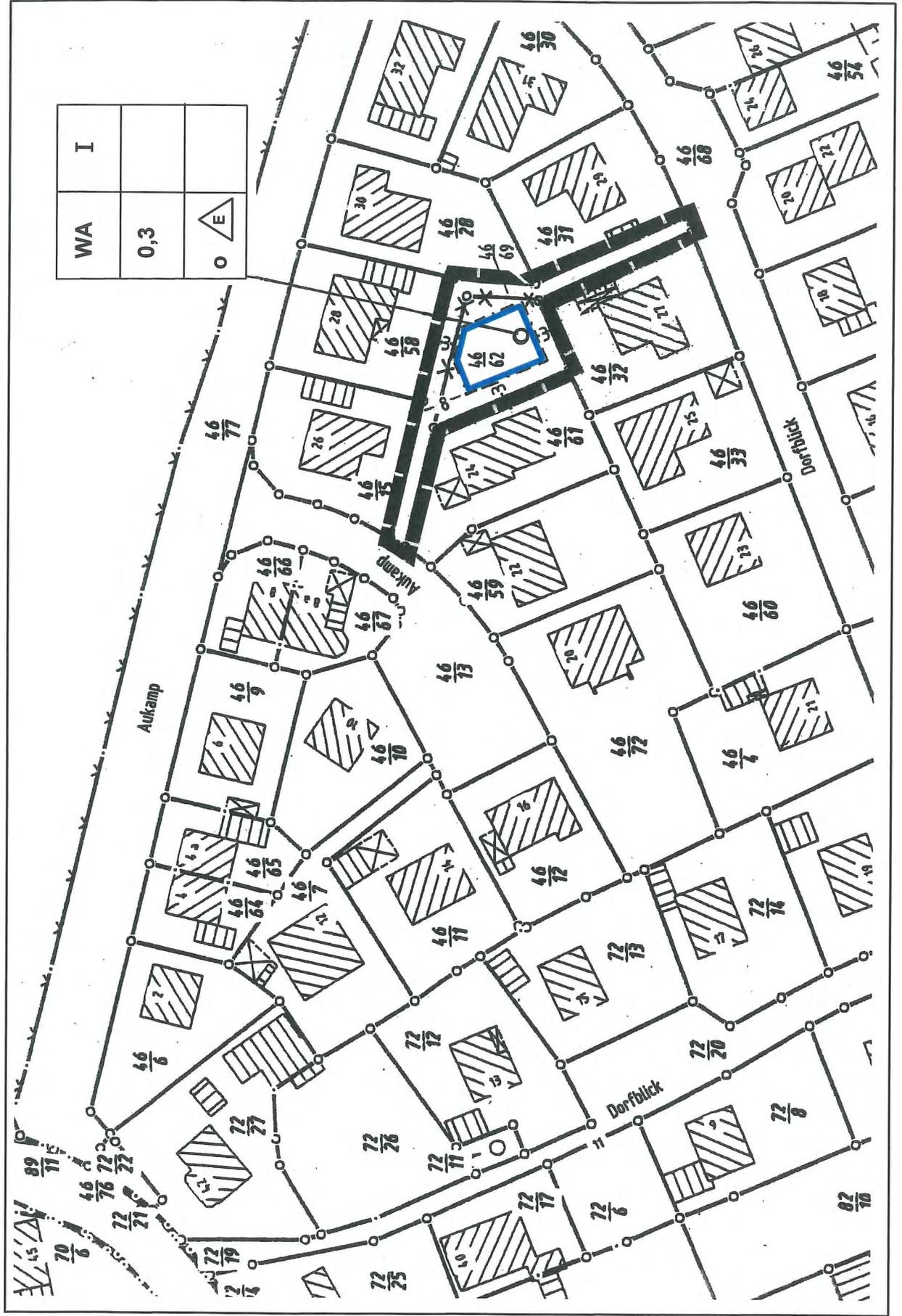
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

es gilt die BauNVO von 1990

M 1 : 1000



WA	I	
0,3		
		○ E



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA 1                      Allgemeines Wohngebiet                      §9 Abs.1 Nr.1 BauGB  
 §4 BauNVO

## Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3                      Grundflächenzahl, z..B.  
 max. 0,3                      §9 Abs.1 Nr.1 BauGB  
 §16 + 19 BauNVO

I                              Zahl der Vollgeschosse, zB.  
 max. 1                      §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB  
 § 16 + 20 BauNVO

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o                              offene Bauweise                      §9 Abs.1 Nr.2 BauGB  
 §22 Abs.2 BauNVO

                      nur Einzelhäuser zulässig                      §9 Abs.1Nr.2 BauGB  
 §22 BauNVO

                      Baugrenze                      §9 Abs.1 Nr.2 BauGB  
 §23 Abs.3 BauNVO

## Erklärung der Nutzungsschablonen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	

## Darstellungen ohne Normcharakter

                      vorhandene Flurstücksgrenze

                      wegfallende Flurstücksgrenze

$\frac{46}{62}$                       Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B.46/62

- 3 -                      Abstandsangabe in m, z.B 3,00 m

## **TEXT ( TEIL B )**

### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

- 1.1. Höhe der baulichen Anlagen im WA  
(§ 16 Abs.2 BauNVO und § 18 Abs.1 BauNVO)
- 1.1.1 Die Sockelhöhe der Gebäude auf dem in Aussicht  
genommenen Grundstück darf 50 cm nicht  
überschreiten, bezogen auf OK Bordstein der  
vor dem Grundstück liegenden Straße.

#### **2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB )**

Festsetzungen gemäß Grünordnungsplan oder  
Landschaftspflegerischer Stellungnahme

### **B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 92 Abs. 4 LBO )**

#### **1. Örtliche Bauvorschriften ( § 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO )**

- 1.1 Dächer der Hauptgebäude sind nur mit einer Dach-  
neigung zwischen 25°-35° zulässig.
- 1.2 Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen sind in der  
Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Abweichend  
Zulässig sind Flachdächer und Holzbauweise.

Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B); sowie die Begründung haben in der Zeit vom **28.12.2004** bis zum **28.01.2005** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in den Aushangkästen der Gemeinde Osterröföfeld vom **13.12.2004** bis zum **30.12.2004** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Osterröföfeld, den **01. April 05** Siegel



Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -



Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **10.03.2005** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osterröföfeld, den **01. April 05** Siegel



Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -



Die Gemeindevertretung hat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am **10.03.2005** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Osterröföfeld, den **01. April 05** Siegel



Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -



Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Osterröföfeld, den **01. April 05** Siegel



Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **02.12.2004**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den  
Aushangkästen vom **13.12.2004** bis zum **30.12.2004** erfolgt.

Osterrönfeld, den **01. April 05** Siegel



Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -

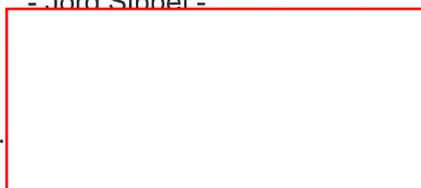


Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom **02.12.2004** wurde nach § 13 BauGB von der  
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange abgesehen..

Osterrönfeld, den **01. April 05** Siegel



Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -



Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sind mit dem Schreiben vom **17.01.2005** zur Abgabe einer Stellungnahme  
aufgefordert worden.

Osterrönfeld, den **01. April 05** Siegel



Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -

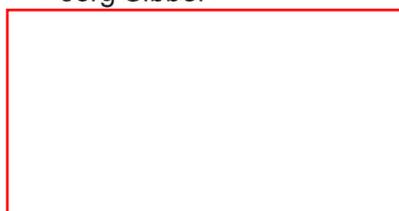


Die Gemeindevertretung hat am **02.12.2004** den Entwurf der  
2. vereinfachten Änderung des Bauungsplanes Nr. 7a mit Begründung beschlossen  
und zur Auslegung bestimmt.

Osterrönfeld, den **01. April 05** Siegel



Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -



Der Beschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, vom ~~09.04.05~~ bis ~~21.04.05~~ ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsanprüche 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 ~~20.04.05~~ in Kraft getreten.

Osterrönfeld, den **21. April 05**



Der Bürgermeister  
- Jörg Sibbel -

