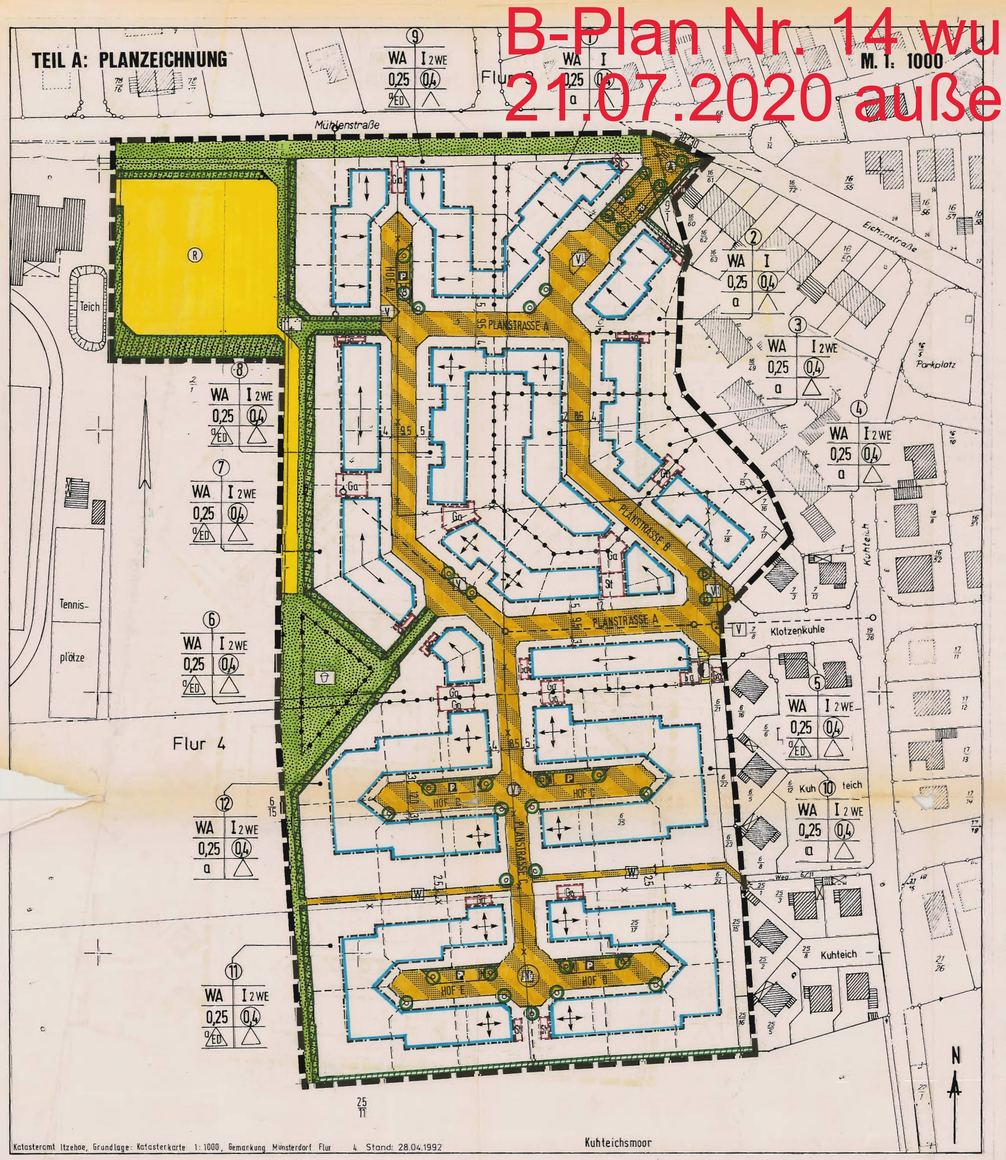
Gemeinde Münsterdorf · Bebauungsplan Nr. 14 - 'Klotzenkuhle'

BEBAUUNGSPLANSATZUNG: Satzung der Gemeinde Münsterdorf über den Bebauungsplan Nr. 14 - 'Klotzenkuhle' · Gemarkung Münsterdorf, Flur 4

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. I des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 1122), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und des § 82 der Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein i.d.F. vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Sch.-H. S. 86) sowie der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein i.d.F. vom 02.04.1990 (GVOBl. Schl.-H. S. 159) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Münsterdorf vom ~~03. Dezember~~ 07. April 1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 - 'Klotzenkuhle', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: für das Gebiet, dessen Geltungsbereich wie folgt liegt: südlich der Mühlenstraße, westlich der Flurstücke am Kuhteich, nördlich des Bereiches Kuhteichsmoor und westlich des Sportplatzes.

B-Plan Nr. 14 wurde aufgehoben und ist seit dem 21.07.2020 außer Kraft!

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1: 1000



Katasteramt Itzehoe, Grundlage: Katasterkarte 1:1000, Gemarkung Münsterdorf Flur 4 Stand: 28.04.1992

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 2-9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

BAUGEBIETSBEZEICHNUNG
für Art und Maß der baulichen Nutzung und für die Bauweise laut

FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL:
1 Nummer des Teilgebietes
2 Art der baulichen Nutzung
3 Geschoßanzahl (/maximale Wohnungsanzahl pro Gebäude)
4 GRZ (Grundflächenzahl)
5 GFZ (Geschoßflächenzahl)
6 Bauweise
7 Dachform

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

2 WE ANZAHL DER WOHNEINHEITEN PRO GEBÄUDE

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 Abs. 4 und 18 BauNVO) als Höchstgrenze z.B. I

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,25

0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO) z.B. GFZ 0,4

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO) bei abweichender Bauweise

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

ZULÄSSIGE FIRSTRICHTUNG (mit Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen)

VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Stellplatz

Ga Garage

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (§ 42 Abs. 4a StVO)

W FUSS- UND RADWEG

P M FLÄCHE FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN / Fläche für Müllsäcke/Müllcontainer

V VERKEHRSGRÜN (nur darstellenden Charakter im Rahmen der Begründung)

30° SICHTDREIECK

VERSORGUNGSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

TRAFOSTATION

R REGENRÜCKHALTEBECKEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PARKANLAGE

SPIELPLATZ

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ANPFLANZEN VON HECKEN

ANLAGE EINER WALLHECKE (Knick)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Als Hauslänge entlang der Verkehrsfläche sind maximal 20 m zulässig, bei sonst offener Bauweise (abweichende Bauweise); § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.
3. In den Teilbereichen mit dem Planzeichen 2 WE dürfen Einzelhäuser und Doppelhaushälften nicht mehr als zwei Wohnungen haben (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
4. Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBO sind, sowie Garagen und Carports sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
5. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche werden Aufenthaltsräume einschl. Treppen im Dachgeschoß gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO mitgerechnet.
6. Die zulässige Firstrichtung ist als Hauptfirstrichtung angegeben; für untergeordnete Dachflächen ist eine andere Firstrichtung zulässig.
7. Das Sichtdreieck ist von baulichen Anlagen und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb von 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
9. Die Erdgeschoßfußbodenoberkante darf höchstens 0,60 m über der mittleren Oberfläche der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
10. Beim Anpflanzen von Einzelbäumen sind nur hochstämmige, landschaftstypische und standortgerechte Laubbäume zulässig.
11. Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die festgesetzten Flächen mit landschaftstypischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Dabei sind Sträucher im Abstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen; in diesem Verband sind im Abstand von 9,0 x 9,0 m Bäume zu pflanzen.
12. Beim Anpflanzen der Hecken entlang der Verkehrsflächen sind nur Laubgehölze bis 1,2 m zulässig.
13. Das Anlegen der Wallhecke ist durch einen mindestens 2 m und höchstens 3 m breiten sowie mindestens 1 m hohen Erdwall, der mit entsprechenden landschaftstypischen und standortgerechten Laubgehölzen dicht zu bepflanzen ist, auszuführen.
14. Die durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB betroffenen Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu ersetzen.
15. Die Grundstückszufahrten und -zuwege sind nur in der erforderlichen Breite zu befestigen; für befestigte Teile der Grundstücksfreiflächen sind bodenversiegelnde Ausführungen in Form einer geschlossenen Deckschicht unzulässig.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und dem § 82 Abs. 4 LBO vom 24.02.1983

16. Es sind ausschließlich Satteldächer (⋀) oder Sattel- und Walmdächer (△) mit einer Neigung von mindestens 35° und höchstens 45° zulässig. Für untergeordnete Bauteile, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind andere Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig.
17. Drempel (Kniestöcke) sind nur bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig; ~~ausnahmsweise sind Krüppelwalmgiebel~~ sind zulässig, ausgerichtet auf die Verkehrsfläche, mit einem Drempel bis zu einer Höhe von 1,80 m.
18. Bei den geneigten Dächern sind ausschließlich Ziegel- und Betondachsteindeckungen mit roter bis brauner Farbgebung zulässig.
19. Für die Außenwandgestaltung der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen ist oberhalb des Sockels ausschließlich Ziegel- bzw. Klinkermauerwerk ohne maschinelle Narbung für die Teilbereiche 1-2 und 4-12 nur Farben zulässig, die innerhalb der Farbreihe rot und braun der RAL-Farben liegen, und für den Teilbereich 3 eine weiße bis sandbraune Farbgebung zulässig, die den RAL-Farben 1013, 7032, 7035, 7038, 9001, 9002, 9010, 9018 entspricht. Untergeordnete Bauteile und der Sockel können hinsichtlich Material und Farbgebung anders gestaltet werden.
20. Gegenüberliegende Dachflächen werden mit gleicher Dachneigung festgesetzt. Doppelhäuser ~~sind~~ sind auf gestaltet zulässig. Generell unzulässig sind keramische Fliesen und sonstige Plattenverkleidungen, ~~Asbestzementprodukte~~, künstliche Materialnachbildungen und sonstige glänzende Materialien und Beschichtungen; halbkreisförmige Öffnungen sind nur ausnahmsweise zulässig (in Bezug auf die Nutzung).
21. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme des Fuß- und Radweges, sind nur Laubgehölze bis 1,2 m Höhe zulässig.

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

299/10 FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, HAUSNUMMER

Planstraße A BEZEICHNUNG DER GEPLANTEN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN

FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

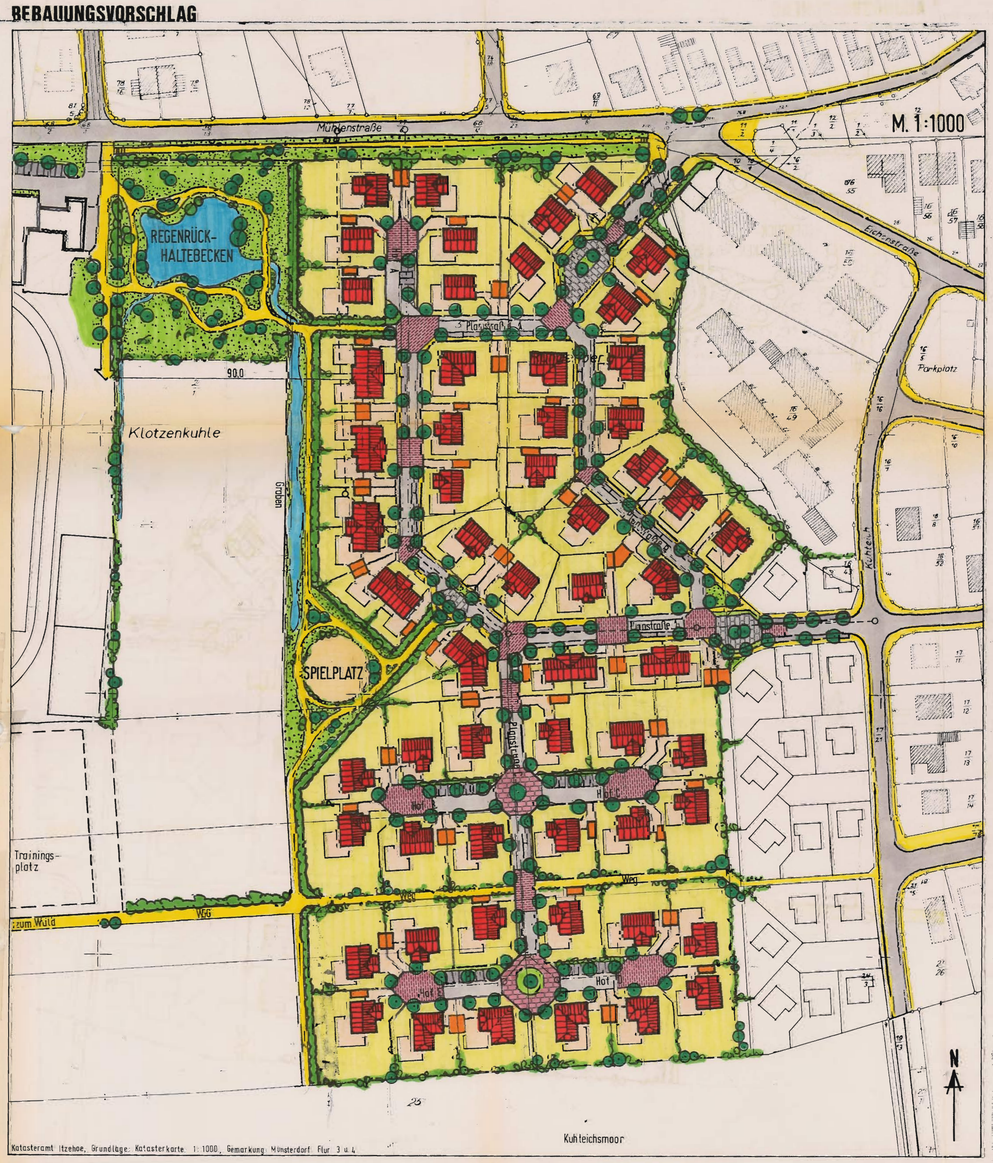
VORHANDENE ABWASSERLEITUNG

A KENNZEICHNUNG: Fläche der Überlagerung mit dem Bebauungsplan Nr. 4 'Dägelinger Weg'

BEBAUUNGSVORSCHLAG

Der dem Bebauungsplan beigefügte Bebauungsvorschlag ist Bestandteil der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB. Er dient der Erläuterung der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden funktionellen, städtebaulichen, baulichen und grünordnerischen Gestaltungsabsichten.

BEBAUUNGSVORSCHLAG



Katasteramt Itzehoe, Grundlage: Katasterkarte 1:1000, Gemarkung Münsterdorf Flur 3 u. 4

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.1989.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 12.01.1990 erfolgt.

Münsterdorf, den 08. Mai 1992 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.01.1990 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Münsterdorf, den 08. Mai 1992 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Münsterdorf, den 08. Mai 1992 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 03.12.91 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Münsterdorf, den 08. Mai 1992 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.01.1992 bis zum 06.02.1992 während folgender Zeiten Mo-Fr 8-12, Mi 14-18 Uhr (außerdem) nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 20.02.1991 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Münsterdorf, den 08. Mai 1992 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 28.04.92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 08. Mai 1992
Friedrich-Wilhelm Trottmann
Vermessungsoberamtsrat
Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.04.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Münsterdorf, den 08. Mai 1992 Bürgermeister

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung~~ (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... in der ~~Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden~~.

~~Münsterdorf, den~~

~~Bürgermeister~~

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.04.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung am 07.04.1992 gebilligt.

Münsterdorf, den 08. Mai 1992 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 30.04.1992 dem Landrat des Kreises Itzehoe angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 04.07.1992 Az.: 644-6420-03-I.3-206 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Mit gleicher Verfügung hat der Landrat des Kreises Itzehoe die Gestaltungsfestsetzungen genehmigt.

Münsterdorf, den 22. Juli 1992 Bürgermeister

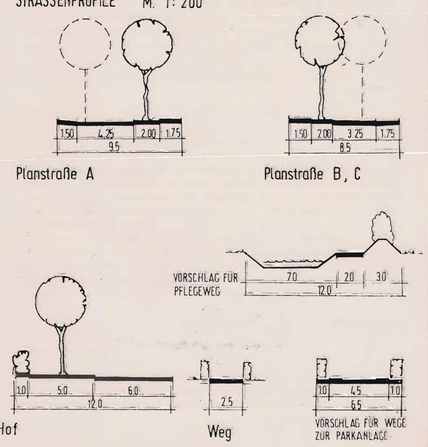
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Münsterdorf, den 22. Juli 1992 Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, den Bebauungsplan 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 am 28.07.1992 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29.07.1992 in Kraft getreten.

Breitenburg, den 22. Juli 1992 Stellv. Amtsvorsteher

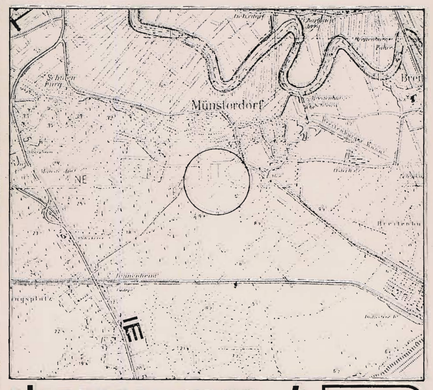
STRASSENPROFILE M. 1: 200



Gemeinde Münsterdorf
Bebauungsplan Nr. 14 - 'Klotzenkuhle'

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:1000

TEIL B: TEXTL. FESTSETZUNGEN



planungsgruppe 4

Peter Dittmer · Jens-P. Kruse · Paul M. Lösse
Dipl.-Ingenieure, Architekten und Stadtplaner SRL
Mommsenstr. 58 · 1000 Berlin 12 · Tel. 323 80 18
Berlin, den 07.04.92 Gez.:

BERLIN 41

693