

Satzung der Gemeinde Münsterdorf über den Bebauungsplan Nr. 16

für das Gebiet Am Brunnen - Querstraße - Osterstraße

Teil A - Planzeichnung

Masstab 1:500

Grundlagen sind: - Amtliche Planunterlage für B-Plan 16 der Gemeinde Münsterdorf Gemarkung Münsterdorf - Flur 2 - Maßstab 1 : 1000 Katasteramt Itzehoe - Stand: 20.11.1995

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) - in der derzeit geltenden Fassung - und § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 321) - in der derzeit geltenden Fassung - wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Münsterdorf vom 20.12.1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über den B-Plan Nr. 16 für das Gebiet "Am Brunnen-Querstraße-Osterstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Teil "B": Text

- Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom jeweiligen Straßen- bzw. Wegeabschnitt bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,50 m betragen.
- Die Traufhöhe, gemessen ab Oberkante Kellerdecke, darf in dem allgemeinen Wohngebiet höchstens 3,00 m betragen.
- Die Dächer sind nur als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 15°-50° zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Garagen und Carports nur auf dem in Gemeineigentum befindlichen Grundstück zulässig, wobei auch Flachdächer zulässig sind. Die Dächer der Garagen, bzw. Carports sind als Grunddächer herzustellen.
- Die Außenwände sind mit Ziegeln oder Klinkern, rot-rotbraun auszuführen. Die Sattel- oder Krüppelwalmdächer sind hart, rot-rotbraun oder anthrazit zu decken.
- Die Bauplätze 1,2,3,5,6 sind jeweils mit einem Einfamilienhaus, der Bauplatz 4 ist mit einem Doppelhaus bebaubar. Für die Einfamilienhäuser sind maximal eine Wohneinheit, für das Doppelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- Nebengebäude für Gartengeräte sind außerhalb der Baugrenzen bis 20 m² Grundfläche zulässig.
- Festsetzungen für Grün und Freiflächen

- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen außerhalb der Wohngrundstücke sind insgesamt 3 Winter-Linden (*Tilia cordata*) als mind. Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 20-22 cm (siehe zeichnerisches Planzeichen) zu pflanzen. Die restliche Teilfläche ist jeweils mit Bodendeckern (3 pro qm) als 3jährige Stecklinge mit Topfballen aus der nachfolgenden Liste zu begrünen:

Deutscher Name	Botanischer Name
Gemeiner Efeu	<i>Hedera helix</i>
Immergrün	<i>Vinca minor</i>
Schattengrün	<i>Pachysandra terminalis</i>
Fingerstrauch	<i>Potentilla fruticosa var. arbuscula</i>
- Für Grundstückseinfriedungen ist aus nachfolgender Artenliste auszuwählen:

Bäume	Deutscher Name	Botanischer Name
	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
	Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sträucher	Deutscher Name	Botanischer Name
	Gewöhnlicher Hartriegel	<i>Cornus mas</i>
	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
	Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
	Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
	Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
	Gem. Hecken-Rose	<i>Rosa canina</i>
	Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
	Gew. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

- Die auf den Grundstücken zur Erschließung der Gebäude herzurichtenden Wege und Terrassen sind in ihrer Breite auf ein Minimum zu reduzieren und mit wasserdurchlässigem Material oder fugenreichem Pflaster zu befestigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Pflanzangebot: Die Pflanzungen der Planz. 8.1 und 8.2 müssen innerhalb von 3 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 16 erstellt werden und die angepflanzten Gehölze müssen gepflegt und erhalten werden. (§ 178 BauGB)

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
-------------	---------------	-----------------

I. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgem. Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§§ 16 und 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
O	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
- - - - -	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
← →	Stellung der baulichen Anlage Hauptfrischrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen: Abfall	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
	Grünflächen	
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Anpflanzen von Hecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Hecken zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) u. Abs. 6 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftstellplätze	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Durchfahrtsbreite in m	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Haupt- und Nebengebäude
	vorhandene Flurstücksgrenzen / künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
	geplante neue Flurstücksgrenzen
①	Nummerierung der Baugrundstücke *

Verfahren

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.12.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am öffentlichen Bekanntmachungsblatt am 02.02.1995 erfolgt. Münsterdorf, den 14. Feb. 1996 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 22.02.1995 durchgeführt worden. Münsterdorf, den 14. Feb. 1996 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.06.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Münsterdorf, den 14. Feb. 1996 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 28.02.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Münsterdorf, den 14. Feb. 1996 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit von 05.07.95 bis zum 04.08.95, montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr und außerdem mittwochs von 14.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gemacht werden können, am 22.06.1995 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Münsterdorf, den 14. Feb. 1996 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 20. Nov. 1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neu städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Itzehoe, den 23. Jan. 1996 Leitw. des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.12.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Münsterdorf, den 14. Feb. 1996 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.12.1995 von der Gemeindevertretung als Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.12.1995 genehmigt. Münsterdorf, den 14. Feb. 1996 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 14.02.1996 dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Dieser hat am 14.02.1996 mit Bescheid vom 22.03.1996 Az.: 614-6120-03-17-288 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Münsterdorf, den 26. Juni 1996 Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Münsterdorf, den 26. Juni 1996 Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum 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 02.07.1996 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03.07.1996 in Kraft getreten. Breitenburg, den 3. Juli 1996 Amtsversteher

B-Plan 16 Münsterdorf

Am Brunnen, Querstraße, Osterstraße

Planverfasser: Knaack & Prell, Architekten
Hauptstraße 67
25462 Rellingen Tel. 04101 207194

Änderungen und Ergänzungen (*) gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 22.03.96, Az.: 614-6120-03-17-288, vorgenommen und von der Gemeindevertretung Münsterdorf beschlossen am 18.06.1996

Münsterdorf, den 26. Juni 1996 Bürgermeister