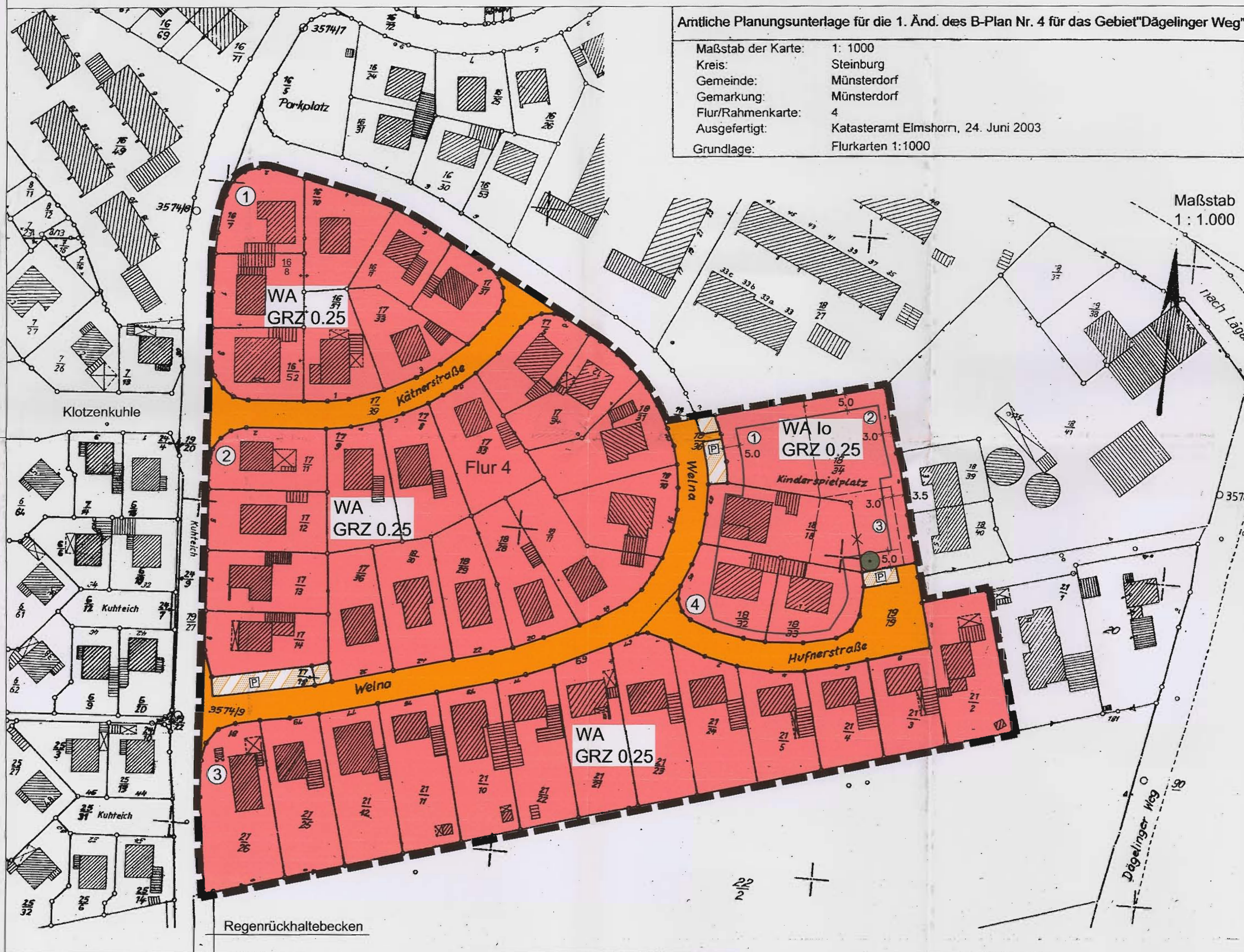


# Satzung der Gemeinde Münsterdorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

für das Gebiet "Dägeling Weg" für den Bereich südlich der Straßen Welna und Hufnerstraße sowie östlich des Kuhteiches

## Planzeichnung Teil A

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)



**Arntliche Planungsunterlage für die 1. Änd. des B-Plan Nr. 4 für das Gebiet "Dägeling Weg"**

Maßstab der Karte: 1: 1000  
 Kreis: Steinburg  
 Gemeinde: Münsterdorf  
 Gemarkung: Münsterdorf  
 Flur/Rahmenkarte: 4  
 Ausgefertigt: Katasteramt Elmshorn, 24. Juni 2003  
 Grundlage: Flurkarten 1:1000

Maßstab 1: 1.000

### Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZVO 1990)

#### I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

- |                 |  |                          |
|-----------------|--|--------------------------|
| 1.              | Art der baulichen Nutzung  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB   |
| <b>WA</b>       | allgemeine Wohngebiete   | § 5 BauNVO               |
| 2.              | Maß der baulichen Nutzung  | § 16 u. 17 BauNVO        |
| <b>GRZ 0.25</b> | Grundflächenzahl, z.B. 0.25  | § 16 BauNVO Abs. 1 Nr. 2 |
| I               | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß   | § 16 u. 17 BauNVO        |
| 3.              | Bauweise, Baugrenzen   |                          |
| o               | Offene Bauweise  | § 22 BauNVO              |
| —               | Baugrenze  | § 23 BauNVO              |
| 6.              | Strassenverkehrsflächen  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  |
|                 | Strassenverkehrsflächen  |                          |
| —               | Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |                          |

- |   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|   | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung   |                          |
|   | Öffentliche Parkfläche   |                          |
| 13.   | Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  |
|   | Erhalten von Bäumen  | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| 15.   | Sonstige Planzeichen   | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  |
|   | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans der 1. Änderung              | § 9 Abs. 7 BauGB         |
| <b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b> |  |                          |
|   | Flurstücksnummern  |                          |
| —   | Flurstücksgrenzen  |                          |
|   | Bebauung vorhanden   |                          |
| —   | in Aussicht genommene Grundstücksteilung   |                          |
| ④   | Blocknummer, z.B. Nr. 4  |                          |
| ②   | Grundstücksnummer, z.B. Nr. 2  |                          |
| —x—   | künftig fortfallende Grundstücksgrenzen  |                          |
| ← 3,5 →                                     | Maßangabe in Meter   |                          |

## Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
**allgemeine Wohngebiete - WA**
- In dem ausgewiesenen WA - Gebiet ist die zulässige Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).  
 Hierbei handelt es sich um:
  - Betriebe des Beherbergungswesens
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen der Verwaltung
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen.
- In jedem Wohngebäude im **Baublock 4** sind maximal 1 Wohneinheit zulässig. Eine zweite Wohneinheit kann zugelassen werden, wenn diese der Hauptwohneinheit als Einliegerwohnung deutlich untergeordnet ist.
- Höhenlage der baulichen Anlagen - Baublock 4 - (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
  - Die Sockelhöhe (= Erdgeschossfußbodenhöhe Fertigmaße) beträgt maximal 0,50 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenbereiches des jeweiligen Grundstücks.
  - Die Traufhöhe beträgt minimal 2,75 m und maximal 3,75 m, sie ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden und dem Schnittpunkt zwischen den Außenwandflächen und den Oberkanten der Dacheindeckungen.
  - Die Firsthöhe beträgt maximal 9,00 m bezogen auf die Oberkanten der Sockelhöhen. Ausnahmen von dieser absoluten Zahl sind wegen der Gesamtentwicklung nicht zugelassen.
- Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen - Baublock 4 - (§ 92 LBO)**
  - Außenwände**  
 sind herzustellen als ungeputzte Mauerwerksfassade. Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerksflächen in der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen muß mindestens 50 % betragen. Vom Mauerwerk umschlossene Wandöffnungen werden als Teil der Wandfläche übermessen. Außenwände von Carports, Garagen und Nebenanlagen können hiervon abweichend ausgeführt werden.
  - Dächer**  
 Dächer über Hauptgebäuden sind in einer Neigung von mindestens 35° bis maximal 48° auszubilden. Die Dacheindeckung ist herzustellen aus massiven Pfannen oder asbestfreien Faserzementstoffen in den Farben rot bis grau.  
 Untergeordnete Dachaufbauten sind Aufbauten, die die Dachflächen überragen. Sie können abweichend von den Festsetzungen zur Dachform ausgeführt werden, soweit sie:
    - in ihrem oberen Dachabschluss nicht höher als 0,50 m an die lotrechten Firsthöhe des Hauptdaches herangeführt werden und
    - in der Summe ihrer Gesamtbreiten höchstens bis zu 60 % der jeweiligen Traufseite ausgebildet werden und
    - höchstens bis zu 1,50 m an den seitlichen Dachabschluss (Ortgang) des Hauptdaches herangeführt werden.
 Dachformen von Carports, Garagen und Nebenanlagen können hiervon abweichend ausgeführt werden.
  - Gestaltung von Zufahrten und Zuwegen - Baublock 4 -**  
 Für Zufahrten und Zuwegungen auf privaten Grundstücken sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Kies-/Spaltdecken oder Schotterrasen. Es muß durch geeignete technische Maßnahmen sicher gestellt werden, dass Oberflächenwasser von den Grundstücken nicht in den öffentlichen Straßenraum eindringt.
- Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
  - Baublöcke 1-4**  
 Zum Ausgleich für das Schutzgut Boden werden ausserhalb des Planbereiches über die Schleswig - Holsteinische Landgesellschaft ca 1.400 m² Flächen zur Verfügung gestellt auf dem Flurstück 109/13, der Flur 1 in der Gemeinde Hohenfelde.
  - Baublock 4**  
 Auf jedem Grundstück sind mind. 1 Baum eigener Wahl aus der Liste - Hochstamm mit einem Durchmesser von 14 - 16 cm - nach der in der Begründung aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Garagen und Carports (§12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) - Baublock 4 -**  
 Garagen und Carports nach § 12 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Grundstücksgröße und Grundstücksteilungen - Baublock 4 - (§ 19 Abs. 1 BauGB)**  
 Die Grundstücksgröße beträgt mindestens 500 m².  
 Bei Grundstücksteilungen im Geltungsbereich ist die Teilung eines Grundstückes genehmigungspflichtig.
- Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
 Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll das auf den Grundstücken durch Bebauung und sonstige Versiegelungen anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken selbst versickert werden. Ein Anschluss an den öffentlichen Oberflächenwasserkanal kann nicht erfolgen.

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.11.2003 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 - für das Gebiet "Dägeling Weg" für den Bereich der Straßen südlich Welna und Hufnerstraße sowie östlich des Kuhteiches bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - sowie nach § 19 Absatz 1 BauGB die Satzung zur Teilung der Grundstücke - erlassen.

Für alle von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 nicht erfassten Bereiche gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4.

## Verfahren

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.06.2002 bzw. 13.03.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.07.2003 in der Norddeutschen Rundschau erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.07.2003 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.08.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.03.2003 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.09. bis zum 01.10.2003 während folgender Zeiten Mo, Di, Mi, Do und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr und Mi von 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.09.2003 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.  
 Breitenburg den 30.12.03  
 Amt Breitenburg  
 - Der Amtsvorsteher -
- Der katastermäßige Bestand am 18. MRZ. 2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nicht bescheinigt.  
 Elmshorn, den 23. JAN. 2004  
 KATASTERAMT ELMSHORN  
 Leiter des Katasteramtes -
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.11.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
 Breitenburg den 30.12.03  
 Amt Breitenburg  
 - Der Amtsvorsteher -
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.11.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
 Breitenburg den 30.12.03  
 Amt Breitenburg  
 - Der Amtsvorsteher -
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
 Münsterdorf, den 30. Dezember 2003  
 Bürgermeister -
- Der Beschluss zur 1. 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 02.01.2004 in der Norddeutschen Rundschau 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 03.01.2004 in Kraft getreten.  
 Breitenburg, den 05. Januar 2004  
 Amt Breitenburg  
 - Amtsvorsteher -

## Satzung der Gemeinde Münsterdorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

für das Gebiet "Dägeling Weg" für den Bereich südlich der Straßen Welna und Hufnerstraße sowie östlich des Kuhteiches

M 1 : 1.000