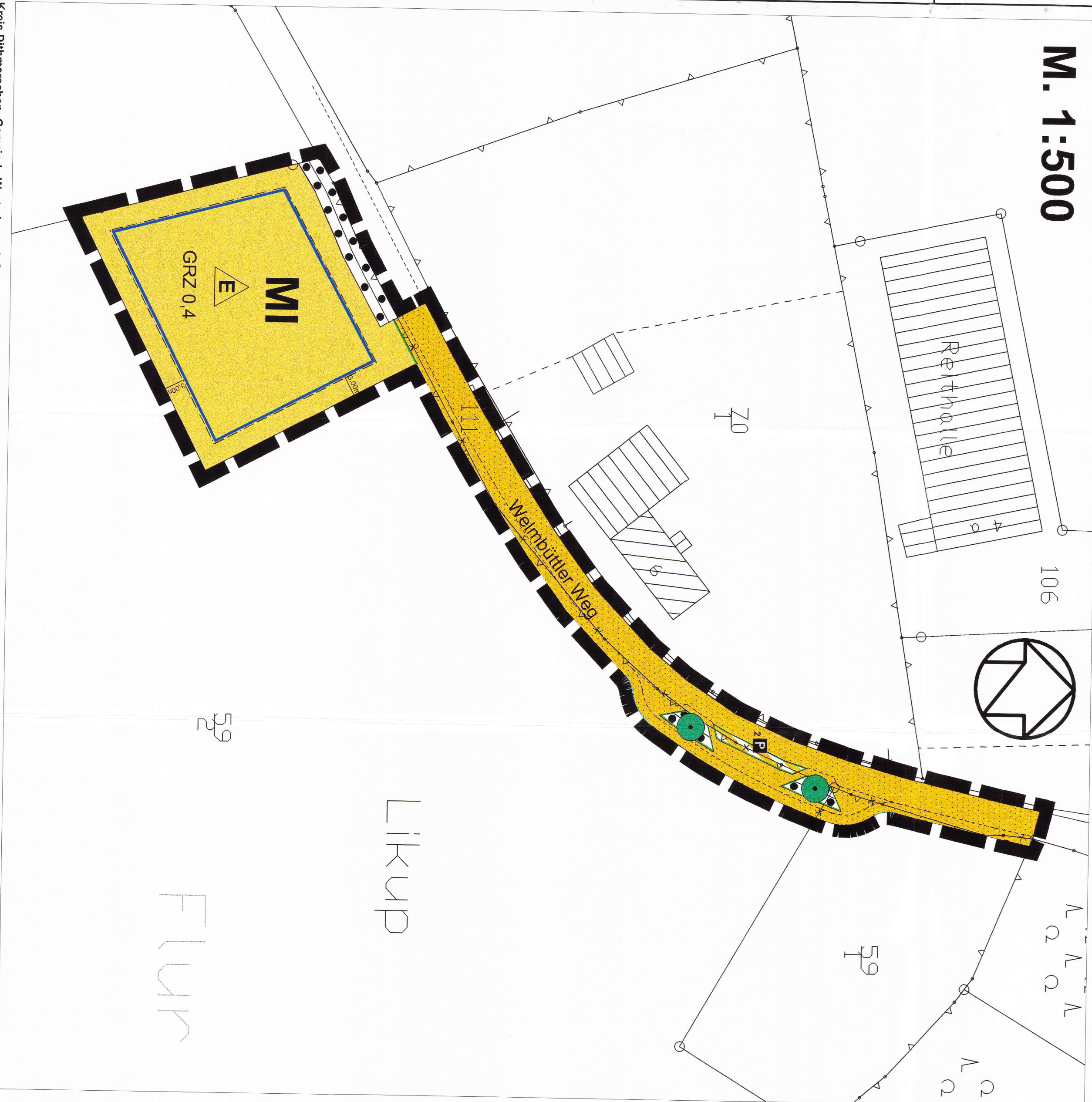


SATZUNG DER GEMEINDE WESTERBORSTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET "SÜDÖSTLICH DES WELMBÜTTLER WEGES UND NORDÖSTLICH DES REITPLATZES "

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB § 6 BauNVO
GRZ 0,4	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,4	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Bauweise	nur Einzelhäuser zulässig
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 BaugB
	Verkeftrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 BaugB
	Strabenverkeftrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 BaugB
	Strabenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 BaugB
	Verkeftrflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6 BaugB
	Öfentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BaugB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Magnahmen und Flächen für Magnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BaugB
	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BaugB
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BaugB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BaugB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

111	Flurstücksbezeichnung, z.B. 111
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	künftig entfallene Flurstücksgrenzen
2	Anzahl der Parkplätze, z.B. 2

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	vorhandene und zu erhaltende Knicke einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume
--	--------------------------------------------------------------------------------------------

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BaugB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08. - 06. - 2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "südöstlich des Welmbüttler Weges und nordöstlich des Reitplatzes" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

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

Mischgebiete - MI -

- 1.1 Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete - MI - sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemeinen zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig:
 - Tankstellen
 - Vergnügungsgaststätten i.S. des § 46 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
 - Garfahnbetriebe

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BaugB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

- 2.1 Außenwandgestaltung:
 - Putz, Verblendmauerwerk, Verblendmauerwerk mit Teilflächen in Holz, Schiefer und/oder Kunstschiefer, wobei das Verblendmauerwerk überwiegend aus Holz, Verblendmauerwerk und/oder Kunstschiefer, Metall oder Kunststoff, Dachziegel:
- 2.2 Dachziegel:
 - Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Pultdach.
- 2.3 Dachneigung:
 - max. 50 Grad.
- 2.4 Dachneigung:
 - Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad, Wintergärten und Verandaanlagen sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.
- 2.5 Dachneigung:
 - Planen- oder Schieferneigung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.
- 2.6 Garagen:
 - Außenwandgestaltung der Garagen sowie der offenen Garagen (Carports) wie Gebäude (s. Ziff. 2.1).
- 2.7 Einfriedigungen:
 - Als Abgrenzung der Baulücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossboden (Rohbau) ist mit 10,00 m festgesetzt.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschossböden (Rohbau) werden für den gesamten Planungsbereich mit max. 1,00 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossboden (Rohbau) ist mit 10,00 m festgesetzt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02. - 12. - 2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 19. - 01. - 2009 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BaugB wurde am 16. - 02. - 2010 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BaugB am 07. - 01. - 2009 unterrichtet und zur Ausgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 16. - 02. - 2010 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. - 02. - 2009 bis 15. - 04. - 2010 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BaugB öffentlich ausliegen. Die Öffentlichkeit wurde während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift abgehört und die Auslegungsergebnisse sind im Informationsdienst (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BaugB am 08. - 03. - 2010 zur Ausgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Westerborstel, den 08.04.2010

BÜRGERMEISTER

D. J. J. J.

7. Der katastermäßige Bestand am 1.1.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.

Meldorf, den 2.9.2010

Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08. - 06. - 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08. - 06. - 2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Westerborstel, den 09.06.2010

BÜRGERMEISTER

D. J. J. J.

10. Die B-Planatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Westerborstel, den 09.06.2010

BÜRGERMEISTER

D. J. J. J.

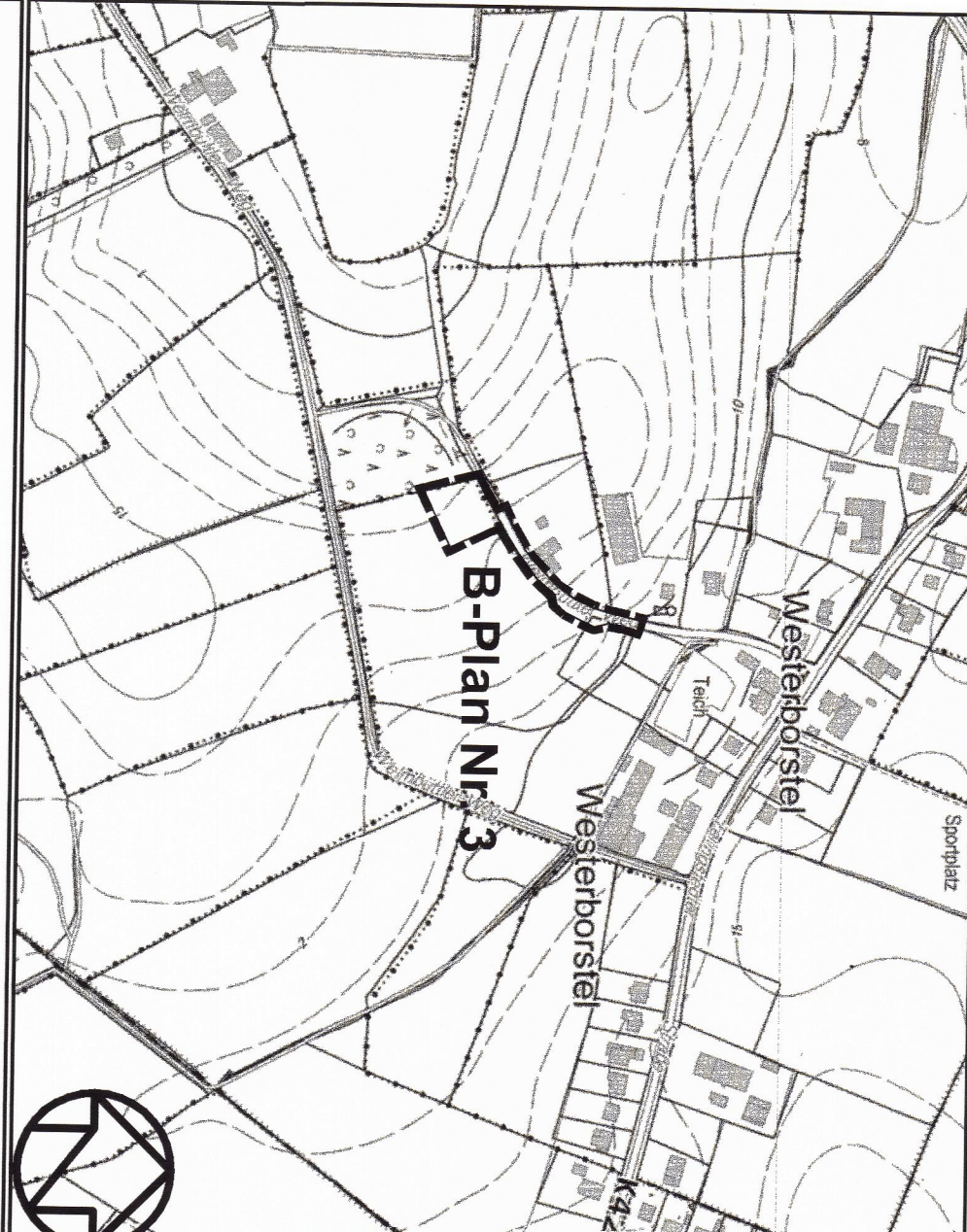
11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erläuterung auf Dauer während der Sprechstunden von den Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind ortsüblich bekannt gemacht worden. Im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) in der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vorlegung von Verträgen und Formvorschriften (§ 215 Abs. 2 BaugB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen anzufragen, geltend zu machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BaugB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 01.07.2010 in Kraft getreten.

Westerborstel, den 02.07.2010

BÜRGERMEISTER

D. J. J. J.

SATZUNG DER GEMEINDE WESTERBORSTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET "SÜDÖSTLICH DES WELMBÜTTLER WEGES UND NORDÖSTLICH DES REITPLATZES"



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:5000