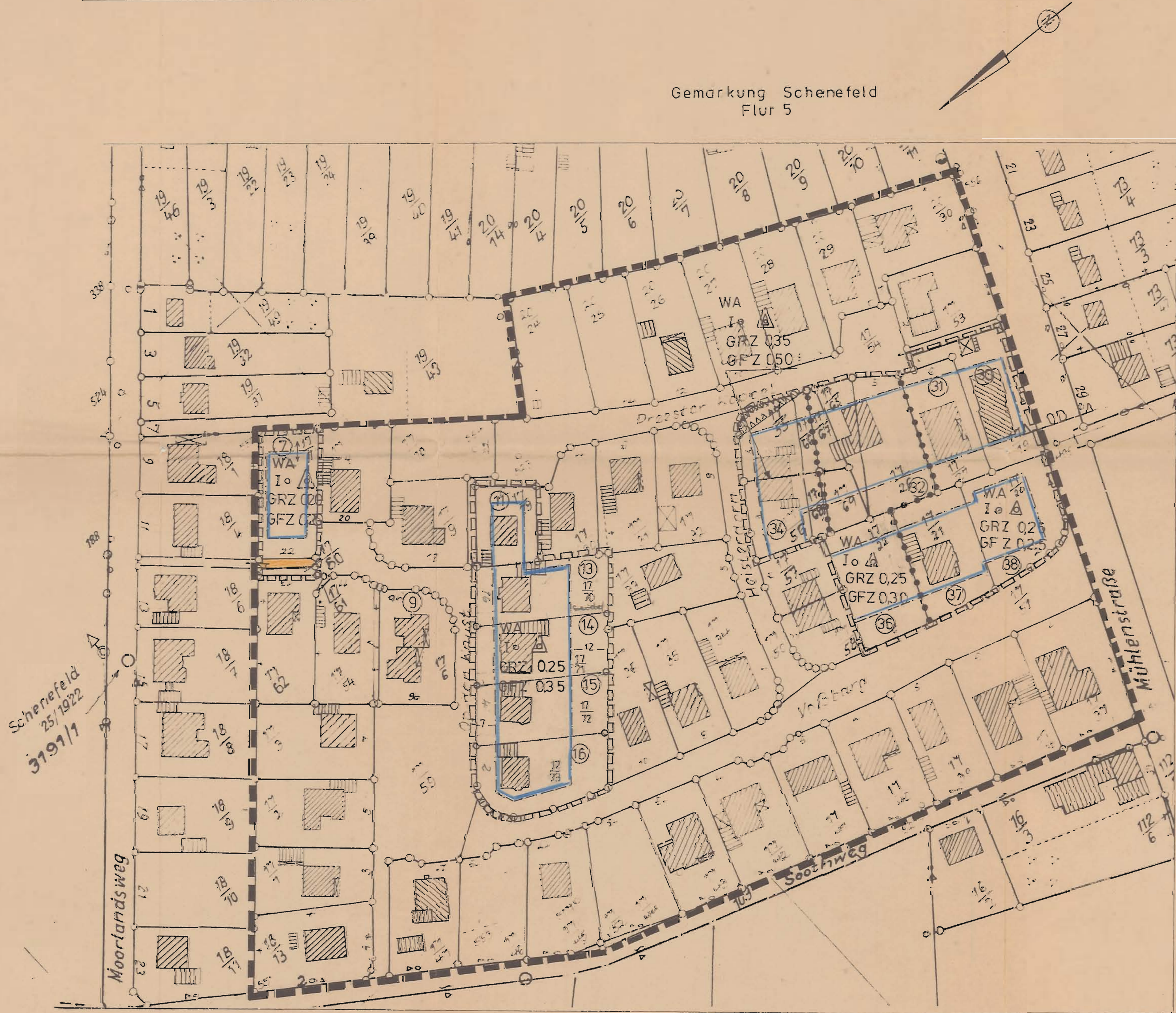


SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFELD über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "SOOTHWEG"

AUFGRUND DES § 10 (BEI FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN; AUFGRUND DER §§ 10 UND 172¹) DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) (BEI AUFNAHME ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ALS FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN; SOWIE NACH § 52 DER LANDESBAUORDNUNG 24. FEBRUAR 1983 (GVBl. Schl. H. S. 86¹)) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16.02.1990 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES STEINBURG UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STEINBURG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 6 FÜR DAS GEBIET "SOOTHWEG" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL - A) UND DEM TEXT (TEIL - B) ERLASSEN.

Teil - A - Planzeichnung 1:1000

ES GILT DIE Bau NVO 1977/1986



Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN § 9 BAUGRUNDNORMATIVEN INHALTS

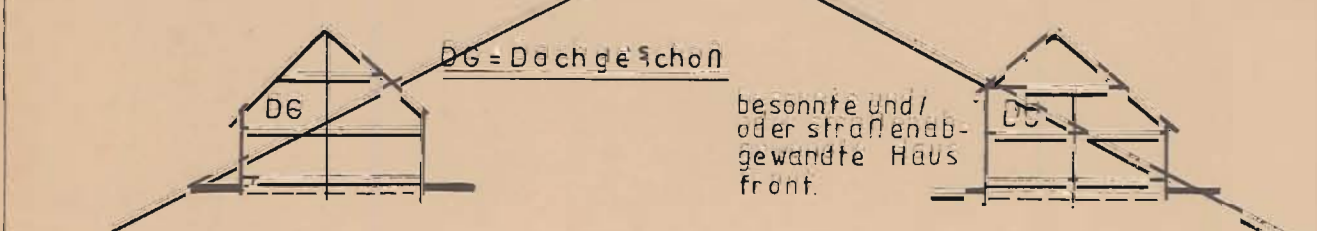
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs 7 BauGB
	Grenze der 1. Änderung	
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 Bau NVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18 Bau NVO
GRZ 020/025 030	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 17 Bau NVO
GFZ 020/030 035/050	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze	§ 17 Bau NVO
o	offene Bauweise	§ 22 Bau NVO
	nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs 2 Bau NVO
	NUR EINZELHÄUSER UND DOPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 Abs 2 Bau NVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs 2 Bau NVO
	Die Darstellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB
	Verlauf der Hauptfirstlinie	
	Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen	§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB
	Baugrenze die nicht überschritten werden darf	§ 23 Abs 3 Bau NVO
	von der Bebauung freizuhalten Grundstücksteile	§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB
	III Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
27	Flurstücksbezeichnung	
30	Nummer der Baugrundstücke	
	Wohngebäude	
	Wirtschaftsgebäude	
	Ortsdurchfahrt	
	Verbindungsweg	

Teil B - Text

(§ 9 Abs 1 BauGB)

1. FESTSETZUNG DER GESTALTUNG VON DACHGESCHOSSEN

Für die Grundstücke mit den Nummern 13-14-15-16 und 34 ist die Errichtung eines Vollgeschosses mit Satteldach zwingend vorgeschrieben. Das Dachgeschoss kann als zweites Vollgeschoss laut nachstehendem Schema gestaltet werden, wenn für die nebeneinanderliegenden Grundstücke eine entsprechende zusammenhängende Bebauung realisiert werden kann.



2. GESTALTUNG

Grundstücksnummer	Außenhaut	Typ	Dach	Grad	Farbe
13-14-15-16-11-32-34	-	Walm/Satteldach	35° bis 50°	dunkel	
7	-	Walm/Satteldach	0° bis 30°	dunkel	
30, 31, 36, 37, 38	-	Walm/Satteldach	2° bis 30°	dunkel	

Die Gestaltung der Nebenanlagen sind den dazugehörigen Hauptgebäuden anzupassen. Flachdächer sind für Nebengebäude zulässig.

3. FESTSETZUNG VON FIRSTRICHTUNGEN

Gestalterisch wird festgelegt: Aufnahmen von der angegebenen Firstrichtung sind zulässig, wenn mindestens drei Grundstücke Firstrichtungen gleicher Richtung aufweisen.

4. SICHTDREIECKE

Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70m Straßenoberkante unzulässig.

Official stamps and signatures of the Gemeindevorstand (Municipal Board) and the Landrat des Kreises Steinburg (District Council of Steinburg). The stamps include the date '16.02.1990' and the name 'Schenefeld'. The signatures are of the Mayor (Bürgermeister) and the District Council members (Landräte).

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Schenefeld für das Gebiet "Soothweg"

Die Bebauung dieses B-Plan-Gebietes geht nur sehr schleppend voran.

Es liegt im Interesse der Gemeinde, durch geeignete Maßnahmen eine Verbesserung dieser Situation zu erreichen.

Dem Antrag des Grundstückseigentümers zur Änderung des B-Planes ist die Gemeinde darum gefolgt, weil die nachstehend aufgeführten Änderungen den Planungsabsichten der Gemeinde nicht zuwiderlaufen.

1. Die für die Grundstücke 11 und 13 bis 16 vorgesehene Kettenbebauung läßt sich nicht verwirklichen. Sie ist aufzuheben und an ihre Stelle sind Einzelgrundstücke mit einem Baugrenzenabstand von 7 m zur Straße "Op den Knust" auszuweisen.
2. Die Darstellung der drei Grundstücke 32/33/34 als zwei Bauplätze ergibt sich aus der bereits vorhandenen Bebauung.
3. Der Gehweg zwischen den Grundstücken 4 und 7 zum Moorlandsweg wird auf das Maß der Restwegstrecke zurückgenommen, um so eine gerade Wegegrenze zu bekommen. Den Geländestreifen hat der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks erworben.
4. Für das Grundstück Nr. 7 wird eine Dachneigung bis zu 36° zugelassen, da die umliegende Bebauung unterschiedliche, aber vergleichbare Dachneigungen hat.
5. Die Aufhebung der Firstrichtung und die Änderung der Festsetzung der Dachneigungen für die Grundstücke 30, 31, 36, 37 und 38 soll ein individuelles Bauen ermöglichen, da Grundstücke für Flachdachbauten nicht mehr gefragt sind.

Schenefeld, den 10. Juli 1989



Bürgermeister