

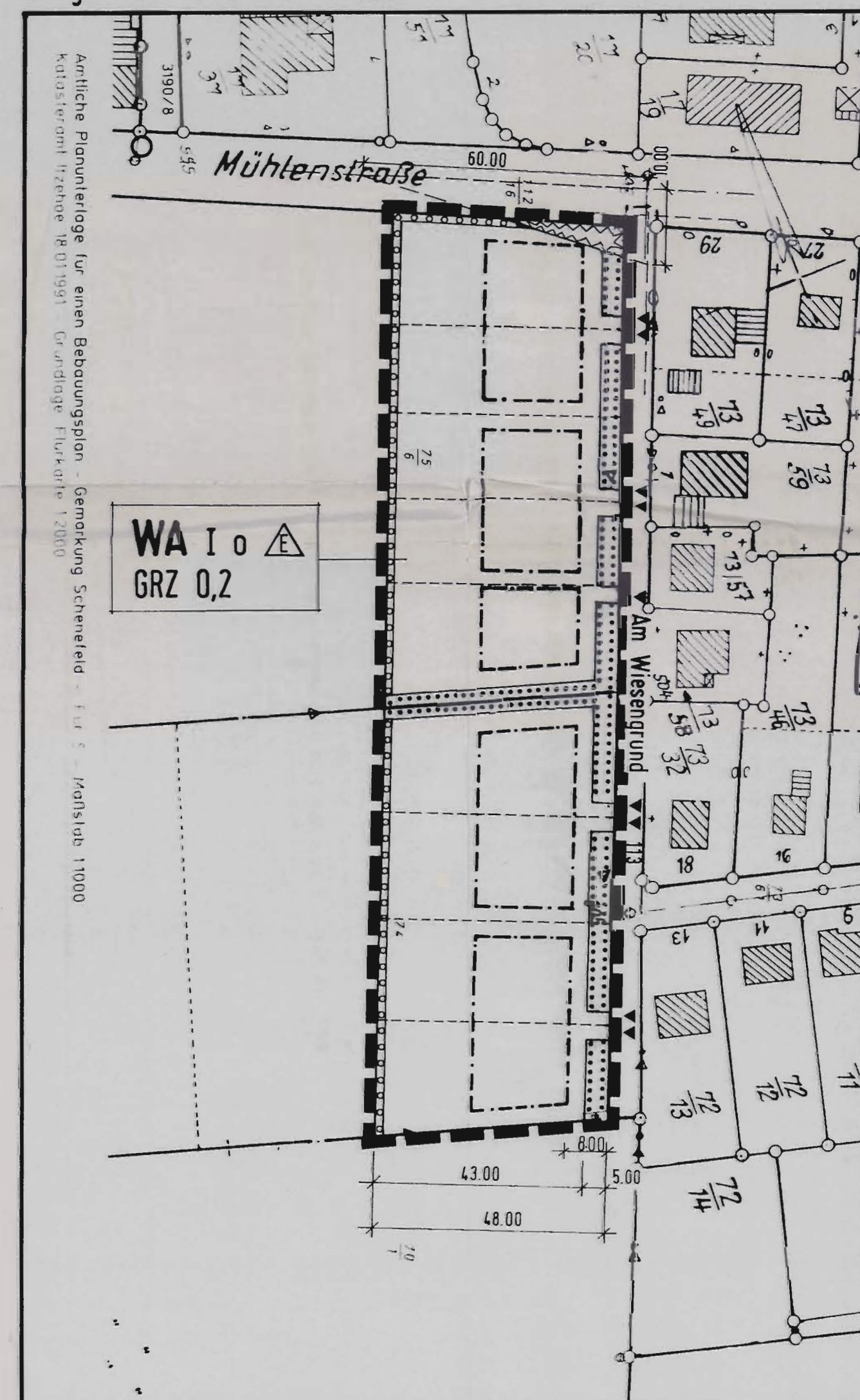
SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET AM WIESENGRUND

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990



PLANZEICHNERKLÄRUNG gem. PlanzVO 1990

I. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (Anordnungen normativer Inhalts)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gesamtüberarbeitung	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,20	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl - GRZ -	§§ 16 und 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 und 17 BauNVO
BAUWEISE, BAUGRENZE		§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze		§ 23 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
VERKEHRSLÄCHEN		
▲	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Buchst. a
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Buchst. b

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummer
	vorhandene Flurstücks- und Grundstücksgrenze
	in Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke
	Sichtdreieck
	Bemessung in m

TEXT TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Baugrenze und Straße "Am Wiesengrund" sind Stellplätze zulässig.
- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA)**
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)
Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
Bei allen Gebäuden wird die Oberkante des Sockels mit maximal 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils angrenzenden Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
- HÖHENENTWICKLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
Bei allen Gebäuden darf die Traufhöhe höchstens 3,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils angrenzenden Straßenverkehrsfläche betragen. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) in Fasadennitte gemessen.
- GESTALT DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB)
Die Dachneigung wird auf 30° - 52° festgesetzt. Die Dachflächen sind in Pfannendeckung in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit auszuführen. Auf Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen sind auch flach geneigte Dächer mit nichtglänzender Metall- oder Pappeindeckung zulässig. Die Außenwände sind in Sichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun auszuführen. Grundstückseinfriedungen zwischen den Grundstücken sind erst in einer Tiefe von 8 m von der vorderen Grundstücksgrenze an gemessen zulässig. In den Grundstückszufahrten sind Grundstückseinfriedungen gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche nur auf der Höhe der Knickmitte zulässig. Vor den Knicken an der Straßenseite der öffentlichen Verkehrsfläche sind Grundstückseinfriedungen unzulässig. Alle Einfriedungen dürfen nur aus lebenden Hecken, Holzzäunen mit senkrechter Lattung oder Kunstschmiedezäunen bestehen. Die Höhe von Mauersockeln darf maximal 0,30 m betragen; die Gesamthöhe des Zaunes darf 1,30 m nicht überschreiten.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER NATUR**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Das Baugebiet ist zur Straße Wiesengrund hin durch einen bestehenden Knick begrenzt, der zu erhalten und zu ergänzen ist. In den feststehenden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher, zweireinig versetzt, Abstand nicht größer als 1 m, zu verwenden.
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SICHTDREIECKE)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Garagen, Grundstückszufahrten und Stellplätze unzulässig. Einfriedungen und Bepflanzungen dürfen im o.g. Bereich eine Höhe von 0,70 m über die Fahrbahn der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.
- GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Grundstückszufahrten sind zu zweit zusammenzufassen und dürfen den Knick pro Grundstück maximal auf 3,00 m Breite unterbrechen. Sie dürfen nur an den festgesetzten Stellen hergestellt werden.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07. April 1992 folgende Satzung der Gemeinde Schenefeld über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Wiesengrund", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10. Februar 1992. Schenefeld, den 11. Juni 1992



Bürgermeister

2. Die Anlieger waren am 07. Februar 1992 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Schenefeld, den 11. Juni 1992



Bürgermeister

3. Der Kreis Steinburg als Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 20. Februar 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Schenefeld, den 11. Juni 1992



Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme des Kreises Steinburg als Träger öffentlicher Belange am 07. April 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Schenefeld, den 11. Juni 1992



Bürgermeister

5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07. April 1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07. April 1992 genehmigt. Schenefeld, den 11. Juni 1992



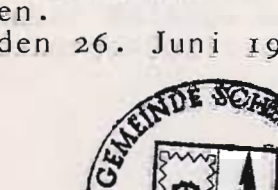
Bürgermeister

6. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet. Schenefeld, den 11. Juni 1992

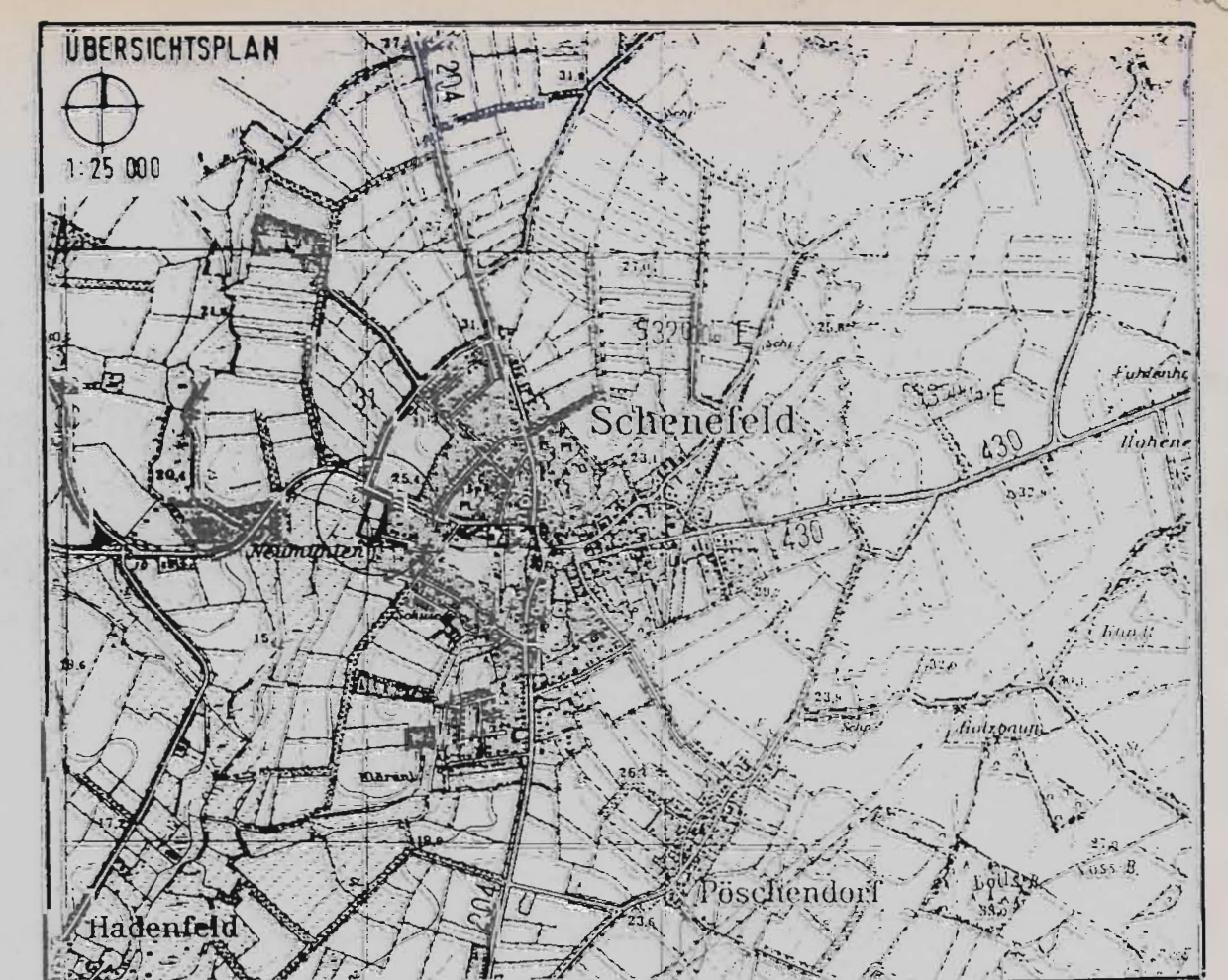


Bürgermeister

7. Die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 11. Juni 1992 bis zum 26. Juni 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 26. Juni 1992 in Kraft getreten. Schenefeld, den 26. Juni 1992



Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET AM WIESENGRUND

BEARB. PHASE	MASSTAB	GEZ.	PROJ.-BEARB.
ANZEIGE	1:1000		
AMTL. PLANUNTERL.	PLANFORMAT	PROJ.-NR.	DATUM
			APRIL 1992

ARCHITEKTEN CONTOR
FERDINAND + EHLERS

AC

ARCHITEKTEN BDA • STADTPLANER SRL • BURG 7A • 2210 ITZEHOE • 04821/682-0 • FAX 682-10

B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schenefeld für das Gebiet "Am Wiesengrund"

Mit der 1. vereinfachten Änderung wird gegenüber der bisherigen Festsetzung festgelegt, daß Nebenanlagen und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Damit wird den Grundstückseigentümern die Möglichkeit gegeben, nicht nur in dem bisher vorgesehenen Bereich der gemeinsamen Grenze eine Garage oder eine Nebenanlage zu errichten, sondern dieses ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in allen Bereichen möglich. Es wird die Möglichkeit gegeben, Stellplätze zwischen der Baugrenze und der Straße "Am Wiesengrund" anzulegen.

Schenefeld, den 07. April 1992


Bürgermeister