

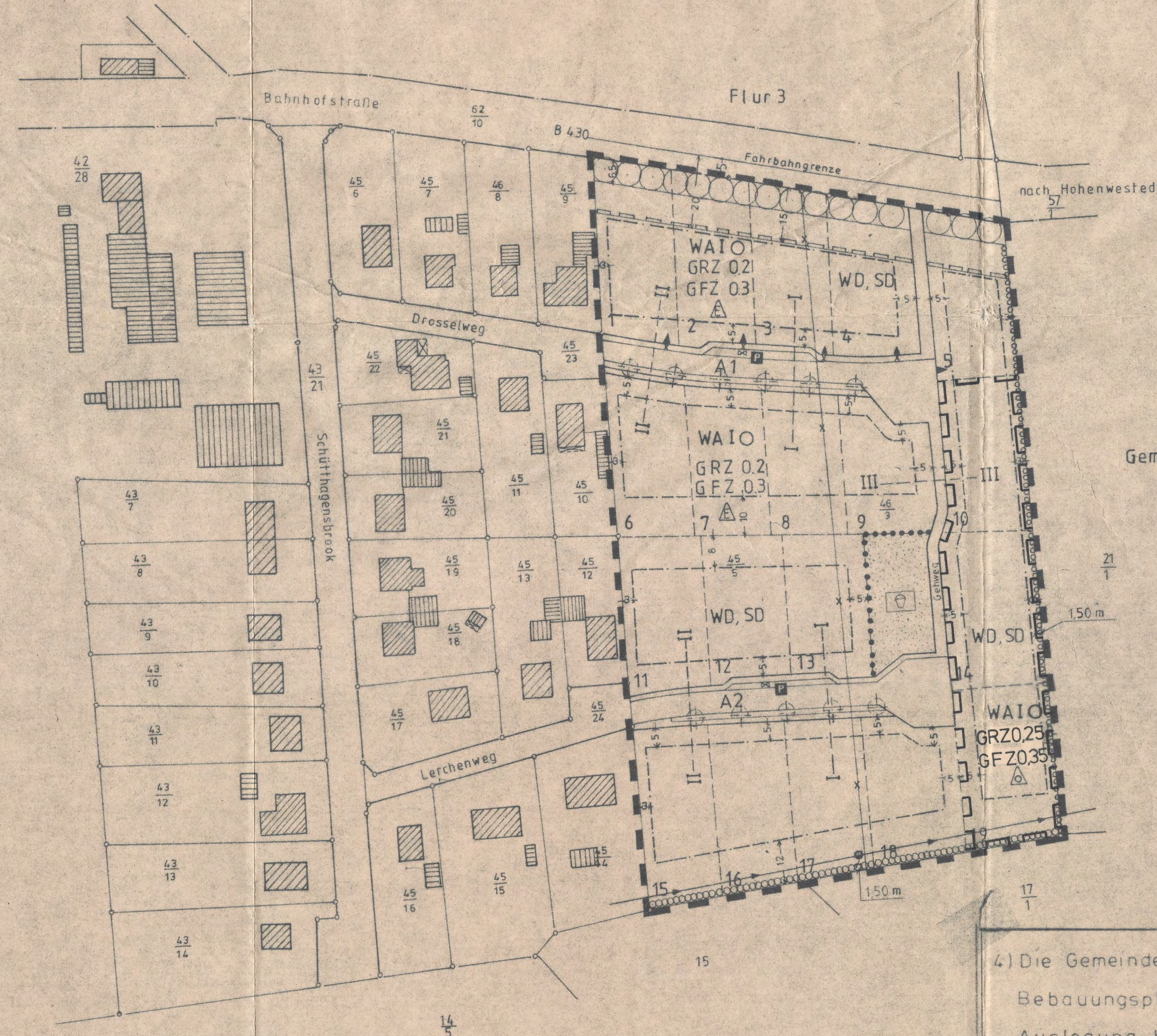
SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "SCHÜTTHAGENSBRÖCK"

AUFGRUND DES § 10. DES BUNDESHAUSEGSETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 16. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949) UND DES § 111 Abs. 1 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 20. JUNI 1975 (GVBl. Schl.-H. S. 141) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28. MÄRZ 1979 (GVBl. Schl.-H. S. 260) I. V. M. § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 11. NOVEMBER 1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.

1. ÄNDERUNG

Teil-A - Planzeichnung 1:1000

ES GILT DIE BauNVO 1977



1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schütthagensbrook" der Gemeinde Schenefeld

Am 21.11.1983 hat die Gemeindevertretung die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schütthagensbrook" beschlossen.

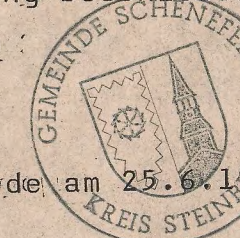
Schenefeld, den 22.6.1984



Ger. Behrmann
Bürgermeister

Der Eigentümer des benachbarten Grundstücks und der Kreis als beteiligter Träger öffentlicher Belange hatten der vereinfachten Änderung fristgerecht nicht widersprochen. Am 21.6.1984 hat daraufhin die Gemeindevertretung die vereinfachte Änderung als Satzung beschlossen.

Schenefeld, den 22.6.1984

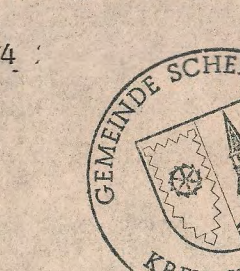


Ger. Behrmann
Bürgermeister

Der Erlass der Satzung wurde am 22.6.1984 öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung ist mithin am 26.6.1984 rechtsverbindlich geworden.

Schenefeld, den 27.6.1984



Ger. Behrmann
Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 16.11.1981 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schenefeld, den 1.8.1983

SIEGEL

Ger. Behrmann
Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 15.11.1982 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schenefeld, den 1.8.1983

SIEGEL

Ger. Behrmann
Bürgermeister

Zeichenerklärung

1. FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	Geltungsbereichsgränze des Bebauungsplanes Nr. 9 Schütthagensbrook	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Geltungsbereich der 1. Änderung	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Art und Maß der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 4 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
	Grundflächenzahl	§§ 17, 19 BauNVO
	Geschoßflächenzahl	§§ 17, 20 BauNVO
	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 23 BauNVO
	Fahrbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Parkstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Baumstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Pflicht zum Anlegen und Erhalten von Wallhecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	Maßzahl	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Lärmschutzwand mit Pflanzgebot von Büschen, Sträuchern, Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Walmdach, Satteldach	§ 9 Abs. 4 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	II Nachrichtliche Mitteilungen	§ 9 Abs. 6 BBauG
	Anbauzone	§ 9 Abs. 1 FstrG
	Freileitung mit Masten (Schleuse)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
	III Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene Grundstücksgrenze	
	entfallende Grundstücksgrenze	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Grundstücksnummer	
	Grundstückszufahrtsgebot	

Teil B-Text (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1) FESTSETZUNGEN VON ZUGÄNGEN UND ZUFahrTEN

Für die Grundstücke mit den Nummern 1, 2, 3, 4 und 5 wird festgesetzt, daß die Zugänge und Zufahrten von der Bundesstraße B 430 aus unzulässig sind. Das Planzeichen "Grundstückszufahrtsgebot" legt die Grundstücksecke fest, nicht aber die Lage, von der die Zufahrt zu erfolgen hat.

2) FESTSETZUNG ZUR GESTALTUNG

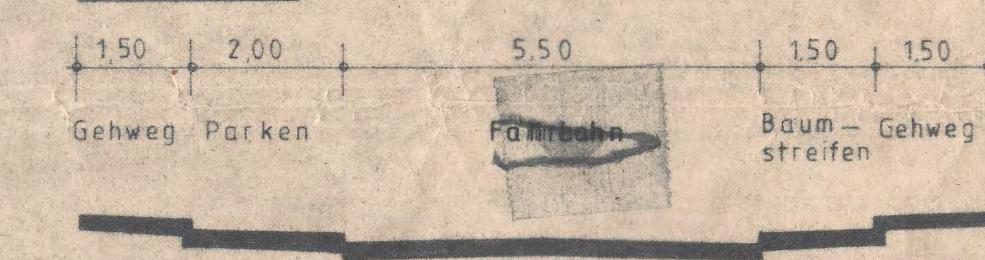
a) Es sind nur Walm oder Satteldächer mit 35° bis 48° Dachneigung zulässig.
b) Dachfarbe "dunkel".

3) FESTSETZUNGEN ZUR BEPFLANZUNG UND UNTERHALTUNG DES LÄRMSCHUTZWALLS

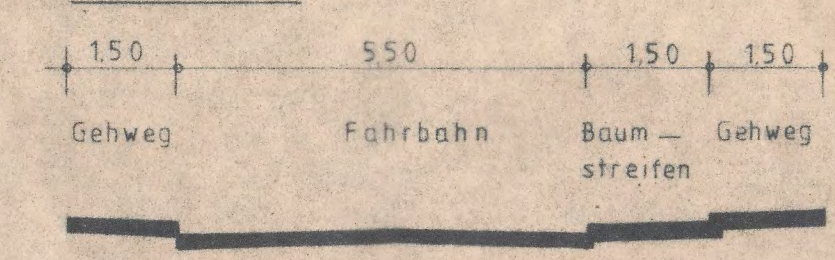
Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, den Lärmschutzwand auf der Gartenseite zu bepflanzen und insgesamt zu unterhalten.

STRASSENQUERSCHNITTE MASSTAB 1:100

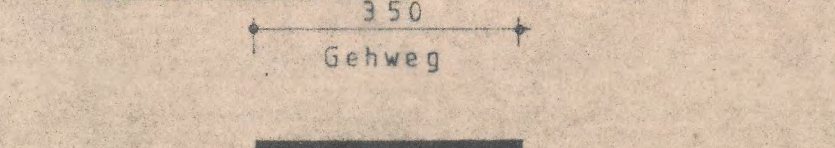
SNITT I



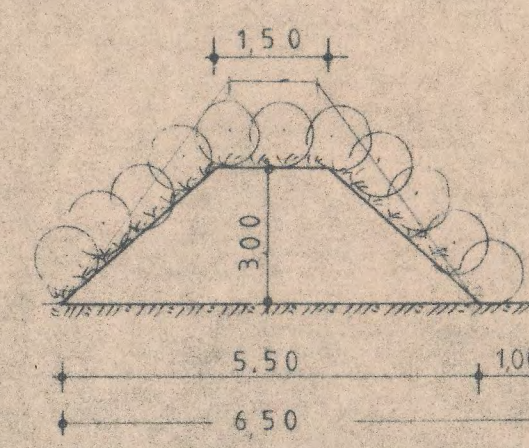
SNITT II



SNITT III



LÄRMSCHUTZWALL Querschnitt MASSTAB 1:100



3) Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4.12.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schenefeld, den 1.8.1983

Ger. Behrmann
Bürgermeister

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.11.1981. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutsche Rundschau am 3.12.1981 erfolgt.

Schenefeld, den 1.8.1983

SIEGEL

Ger. Behrmann
Bürgermeister

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 23.1.1982 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.1.1982 ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Schenefeld, den 1.8.1983

SIEGEL

Ger. Behrmann
Bürgermeister

Entworfen und Aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schenefeld vom 10.08.81.

Planverfasser
2210 Itzehoe, Bachstr. 41
den 16.11.1981

SIEGEL

Gemeinde Schenefeld
den 1.10.1982

INGENIEUR GRAD VBI

Ger. Behrmann
Bürgermeister

5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 6.12.81 bis 6.1.82 nach vorheriger am 26.11.82 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Schenefeld, den 1.8.1983

SIEGEL

Ger. Behrmann
Bürgermeister

6) Der katastermäßige Bestand am 16.10.81 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schenefeld, den 31.8.1982

SIEGEL

Ger. Trottmann
Bürgermeister

8) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil-A-) und dem Text (Teil-B-) wurde am 21.2.83 von der Gemeindevertretung Schenefeld als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Schenefeld vom 21.2.83 gebilligt.

Schenefeld, den 1.8.1983

SIEGEL

Ger. Behrmann
Bürgermeister

9) Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 26.8.83 AZ 601-6204-03IX-N-23 erteilt.

Schenefeld, den 1.8.1983

SIEGEL

Ger. Behrmann
Bürgermeister

10) Die Auflagen und Hinweise wurden durch den satzungsanändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.6.1983 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Die Auflagenerteilung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 21.11.1983 AZ 601-6204-03IX-N-23 bestätigt.

Schenefeld, den 23.11.1983

SIEGEL

Ger. Behrmann
Bürgermeister

11) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil-A-) und dem Text (Teil-B-) wird hiermit ausgetriggt.

Schenefeld, den 23.11.1983

SIEGEL

Ger. Behrmann
Bürgermeister

12) Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 30.11.83 vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 1.12.83 rechtsverbindlich geworden.

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
"Schütthagensbrook"

Es besteht ein Bedarf für Doppelhäuser.

Der Bebauungsplan Nr. 9 soll darum die Möglichkeit eröffnen, auch Doppelhäuser zu bauen.

Die Grundstücke 10,14 und 19 bieten sich vom Zuschnitt her dafür an.

Durch eine entsprechende Ergänzung der Zeichenerklärung wird diese Änderung wirksam.

Erforderlich ist aus Gründen der stärkeren Ausnutzung des Bauplatzes auch die Änderung der Geschoß - und der Grundflächenzahl.

Da diese Änderungen die Grundzüge des Planes nicht wesentlich berühren, ist eine vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 9 ausreichend.

Schenefeld, den 22.6.1984



Harald Giering

Bürgermeister