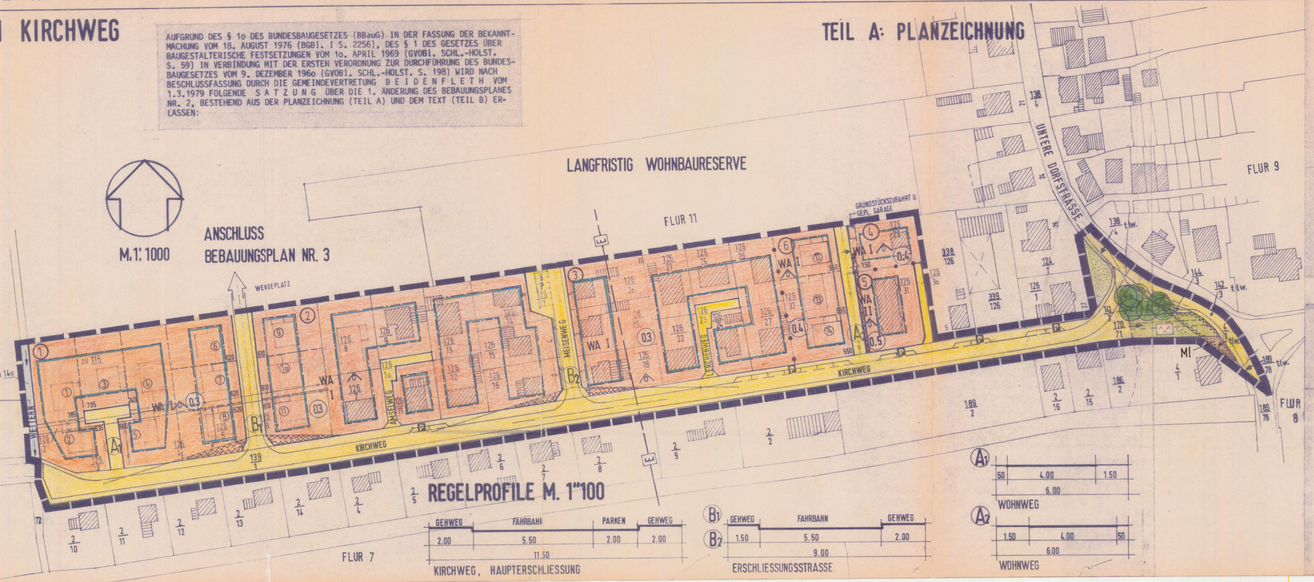
SATZUNG DER GEMEINDE BEIDENFLETH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 1. ÄNDERUNG

AM KIRCHWEG

AUFGRUND DES § 1o DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256), DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 1o. APRIL 1969 (GVOBl. SCHL.-HOLST. S. 59) IN VERBINDUNG MIT DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZEMBER 196o (GVOBl. SCHL.-HOLST. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG B E I D E N F L E T H VOM 1.3.1979 FOLGENDE S A T Z U N G ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

	Rechtsgrundlage
1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts) Bebauungsplan Nr. 2	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§9 Abs. 7 BBauG
Art der baulichen Nutzung	§9 Abs. Nr. 1 BBauG
WA Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§9 Abs. 1Nr. 1 BBauG
0.3 Geschoßflächenzahl -GFZ-	§§ 16,17 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse, maximal	§9Abs. 1Nr.2 BBauG
Bauweise	
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§22.2 BauNVO
Überbaubare Grundstücksflächen	
Baugrenze	§23 BauNVO
von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke)	§9Abs.1Nr.10BBauG
Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung	§1OAbs.5BauNVO
Verkehrsflächen	§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Straßenverkehrsflächen	
Fahrbahn	
Parkstreifen (Bus)	
P Öffentliche Parkfläche	
Straßenbegleitgrün	
Versorgungsanlagen	§9Abs.1Nr.22BBauG
E Elektrofreileitung	
Grünflächen	§9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
Öffentliche Grünflächen	
Parkanlage	
Bäume zu erhalten	§9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
II. Darstellungen ohne Normcharakter	
126/21 Flurstücksnummer	
vorhandene Flurstücks- u. Grundstücksgrenzen	
wegfallende Grenzen	
in Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke	
vorhandene Bebauung	
geplante Bebauung	
1 Ordnungsnummer der Baublöcke	
6 Numerierung der in Aussicht genommenen Grundstücke	
500 qm = Größe der Grundstücke im m²	
Grundstückszufahrt	

TEIL B TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA -
Geltungsbereich Baublöcke 1 - 4,6
Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Die Ausnahme 6 des § 4 Abs. 3 BauNVO ist zulässig

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.2 inVerb. mit §31 Abs. 1 BBauG

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes bzw. des Wohnwegs festgesetzt.

3. Von der Bebauung freizuhaltene Grundstücke (Sichtdreiecke):
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß §14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von o,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
In den Sichtdreiecken sind Grundstückzufahrten unzulässig.

4. Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen:
(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verb. mit § 1 Baugest.G.)

Für die Wohngebäude werden Dachneigungen von 32 - 52° festgesetzt.
Die Aussenwände der Garagen sind in den Materialien der Hauptgebäude auszubilden.

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.11.79 erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 21.4.80 Az. IV-8100-512.1/12-61-7 (2) bestätigt.

Beidenfleth, den 18.6.80

Der Bürgermeister (Block)

Die Planzeichnung - Teil A - wurde aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 25. Oktober 1979 - Az. neu gefertigt.

Beidenfleth, den 10.3.80

Der Bürgermeister (Block)

Der katastermässige Bestand am 21.5.79 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den "3. März 1980 Katasteramt

(Trottmann) Ober.Reg.Vermess.R.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 9 und 8 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.9.78

Beidenfleth, den 28.6.79

Der Bürgermeister (Block)

17

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a Abs. 2 BBauG, durchgeführt am 21.9. 1978 im Rahmen einer Bürgerversammlung aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.9. 1978.

Beidenfleth, den 28.6.1979

Der Bürgermeister (Block)

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 1.3.79 gebilligt.

Beidenfleth, den 28.6.1979

Der Bürgermeister (Block)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 8.12.78 bis 8.1.1979 nach vorheriger am 30.11.78 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Offenlegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Beidenfleth, den 28.6.1979

Der Bürgermeister (Block)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 25.10.1979 AZ IV-8100-512. erteilt.

Beidenfleth, den 28.6.1979 1/2-61-7 (2)

Der Bürgermeister (Block)

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, ist am mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt mit Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Beidenfleth, den 24. JUNI 1980

Der Bürgermeister (Block)

Der Bebauungsplan wurde gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 6.11.1979 geändert.
Beidenfleth, den 14.03.1980

Der Bürgermeister (Block)

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 AM KIRCHWEG 1. ÄNDERUNG

GEMEINDE BEIDENFLETH

PLANVERFASSER

AC ARCHITEKTEN CONTOR SCHÄFER-FERDINAND-EHLERS
ARCHITEKTEN · STADTPLANER · DIPL. ING.

KAPELLENSTR. 20, 2210 ITZEHOE TEL. 04821/5121

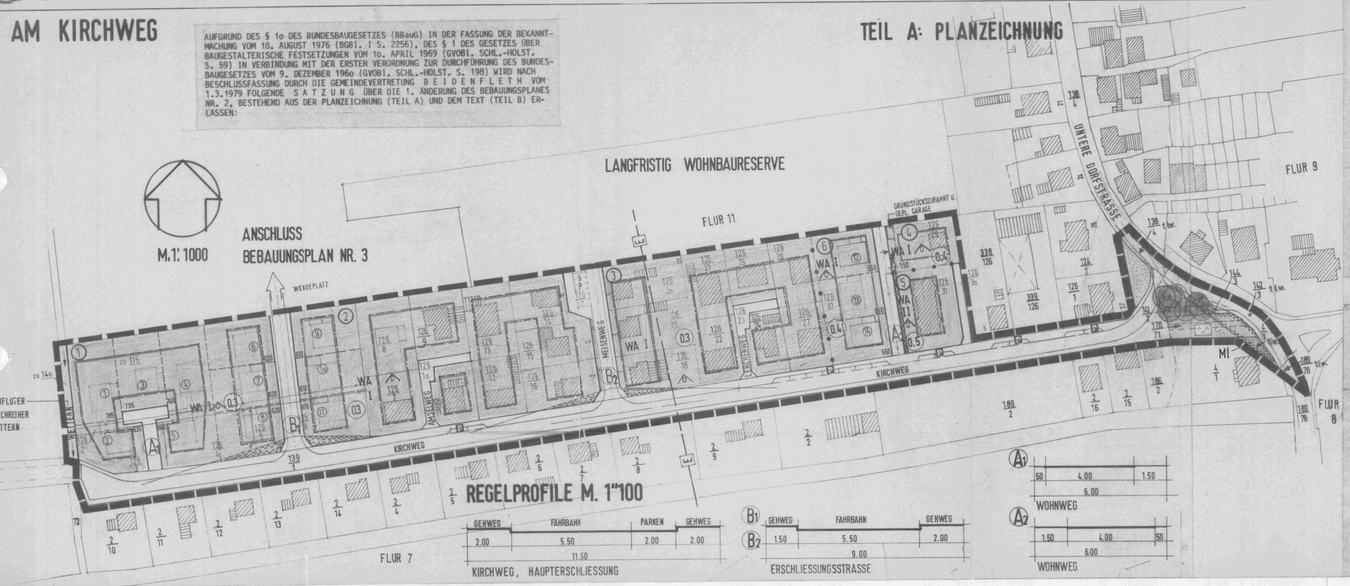
20-9-78
13-11-78
2-3-79
23-5-79
9-1-80
15-2-80
27-2-80

SATZUNG DER GEMEINDE BEIDENFLETH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 1. ÄNDERUNG

AM KIRCHWEG

AUFGRUND DES § 1o DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256), DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 1o. APRIL 1969 (GVOBl. SCHL.-HOLST. S. 59) IN VERBINDUNG MIT DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZEMBER 196o (GVOBl. SCHL.-HOLST. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG B E I D E N F L E T H VOM 1.3.1979 FOLGENDE S A T Z U N G ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts) Bebauungsplan Nr. 2	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§9 Abs. 7 BBauG
Art der baulichen Nutzung	§9 Abs. Nr. 1 BBauG
WA Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§9 Abs. 1Nr. 1 BBauG
0.3 Geschoßflächenzahl -GFZ-	§§ 16,17 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse, maximal	
Bauweise	§9Abs. 1Nr. 2 BBauG
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§22.2 BauNVO
Überbaubare Grundstücksflächen	
Baugrenzen	§23 BauNVO
von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke)	§9Abs. 1Nr. 10BBauG
Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Maßes der baulichen Nutzung	§16Abs. 5BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Straßenverkehrsflächen	
Fahrbahn	
P Parkstreifen (Bus)	
Öffentliche Parkfläche	
Straßenbegleitgrün	
Versorgungsanlagen	§9Abs. 1Nr. 22BBauG
E Elektrofreileitung	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
Öffentliche Grünflächen	
Parkanlage	
Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
II. Darstellungen ohne Normcharakter	
126/21 Flurstücksnummer	
vorhandene Flurstücks- u. Grundstücksgrenzen	
wegfallende Grenzen	
in Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke	
vorhandene Bebauung	
geplante Bebauung	
1 Ordnungsnummer der Baublöcke	
6 Numerierung der in Aussicht genommenen Grundstücke	
500 ca = Größe der Grundstücke im m²	
Grundstückszufahrt	

TEIL B TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA -
Geltungsbereich Baublöcke 1 - 4,6
Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
Die Ausnahme 6 des § 4 Abs. 3 BauNVO ist zulässig

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.2 InVerb. mit §31 Abs. 1 BBauG

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes bzw. des Wohnwegs festgesetzt.

3. Von der Bebauung freizuhaltene Grundstücke (Sichtdreiecke):
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß §14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von o,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
In den Sichtdreiecken sind Grundstückzufahrten unzulässig.

4. Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen:
(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verb. mit § 1 Baugest.G.)

Für die Wohngebäude werden Dachneigungen von 32 - 52° festgesetzt. Die Aussenwände der Garagen sind in den Materialien der Hauptgebäude auszubilden.

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.11.79 erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 21.4.80 Az.IV-IV-810c-512.112-01-7 (2) bestätigt.

Beidenfleth, den 18.6.80

Der Bürgermeister (Block)

Die Planzeichnung - Teil A - wurde aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 25. Oktober 1979 - Az.c neu gefertigt.

Beidenfleth, den 10.3.80

Der Bürgermeister (Block)

Der katastermäßige Bestand am 21.5.79 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 3. März 1980 Katasteramt

(Trottmann) Ober.Reg.Vermessungsrat

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.9.78

Beidenfleth, den 28.6.79

Der Bürgermeister (Block)

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a Abs. 2 BBauG, durchgeführt am 21.9. 1978 im Rahmen einer Bürgerversammlung aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.9. 1978.

Beidenfleth, den 28.6.1979

Der Bürgermeister (Block)

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 1.3.79 gebilligt.

Beidenfleth, den 28.6.1979

Der Bürgermeister (Block)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit von 8.12.78 bis 8.1.1979 nach vorheriger am 30.11.78 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Offenlegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Beidenfleth, den 28.6.1979

Der Bürgermeister (Block)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 25.10.79 Az IV-810c-512. erteilt.

Beidenfleth, den 18.6.1979 112-01-7 (2)

Der Bürgermeister (Block)

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, ist am mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt mit Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Beidenfleth, den 24. JUNI 1980

Der Bürgermeister (Block)

Der Bebauungsplan wurde gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 6.11.1979 geändert.
Beidenfleth, den 14.03.1980

Der Bürgermeister (Block)

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 1. ÄNDERUNG AM KIRCHWEG

GEMEINDE BEIDENFLETH

PLANVERFASSER

AC ARCHITEKTEN CONTOR SCHÄFER-FERDINAND-EHLERS
ARCHITEKTEN · STADTPLANER · DIPL. ING.

KAPELLENSTR. 20, 2210 ITZEHOE TEL. 04821/5121

20-9-78
13-11-78
7-3-79
23-5-79
9-1-80
15-2-80
27-2-80