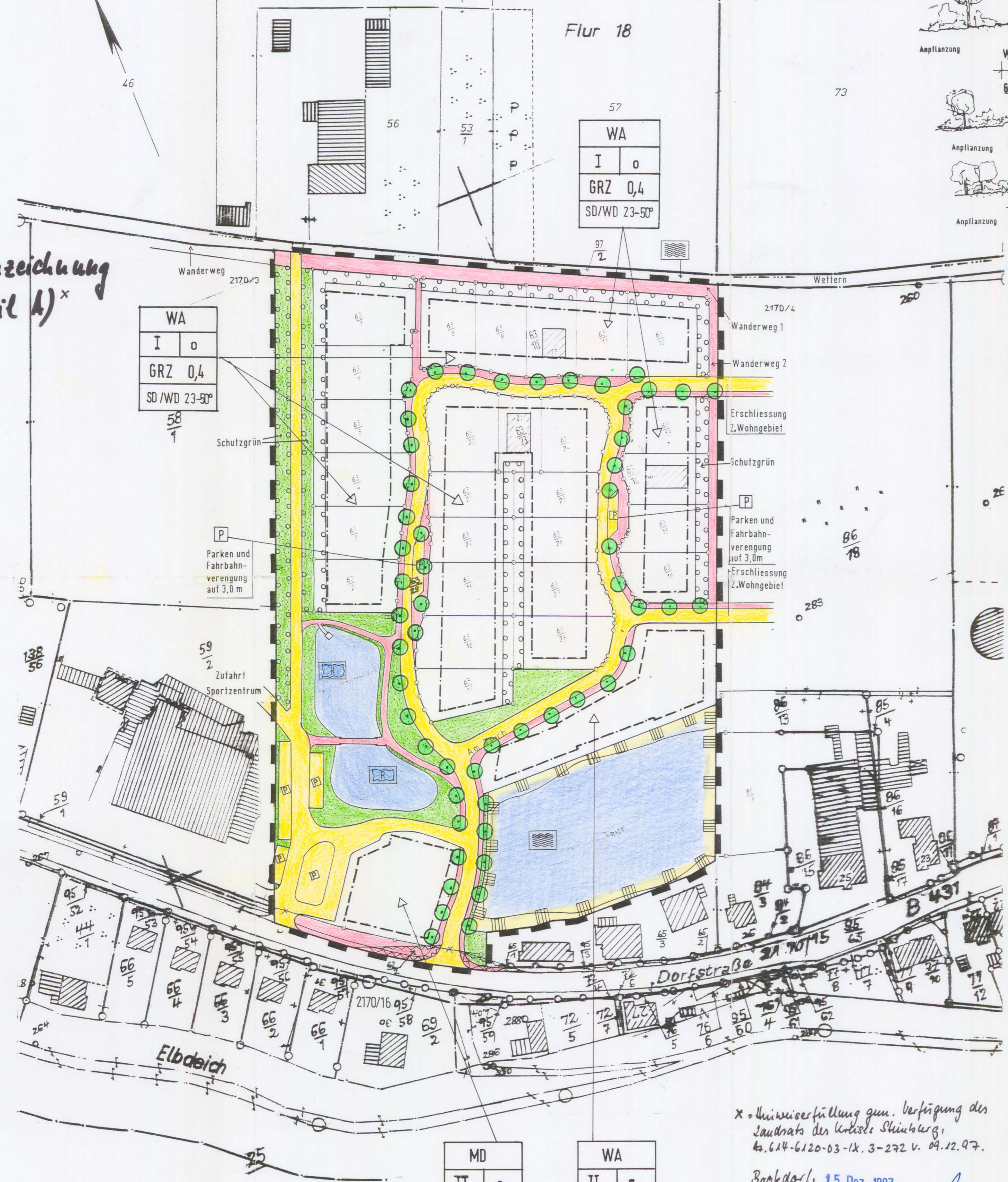


**Satzung der Gemeinde Brokdorf
über den Bebauungsplan Nr.7 für das Gebiet "Dammansche Weide"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253) sowie § 82 LBO vom 24.2.1983 (GVBl. S. 86) § 42 LBO vom 11.07.1994 (GVBl. S. 321) * wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.07.97 und nach Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 der Gemeinde Brokdorf für das Gebiet "Dammansche Weide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Planzeichnung (Teil A)*



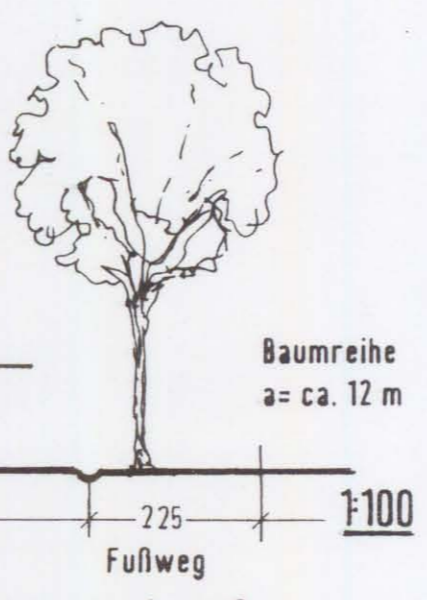
WA
I o
GRZ 0,4
SD/WD 23-50*

WA
I o
GRZ 0,4
SD/WD 23-50*

MD
II o
GRZ 0,6
SD/WD 23-50*

WA
II a
GRZ 0,45
SD/WD 23-50*

* = Hinweiserteilung gem. Verfügung des Landrats der Landeshauptstadt
Brokdorf, 15. Dez. 1997



Zeichenerklärung für die Planzeichnung (Teil A)

I Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MD Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
z.B. I - II	Zahl der Vollgeschosse
z.B. GRZ 0,4	Grundflächenzahl
Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB §§ 22+23 BauNVO
o offene Bauweise	
a abweichende Bauweise:	Zusammenhängender Baukörper, der mit Ausnahme der Erschließungsflure nach Abschnitten von max. 32,0m Länge auf 3,75m unterbrochen ist
Baugrenze	
z.B. SD/WD	Dachform Satteldach/Walmdach § 9 Abs. 4 BauGB
z.B. 23°-50°	Dachneigung
Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Strassenverkehrsflächen	
Weg	
öffentliche Parkflächen	
öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Parkanlage	
Erhaltung von Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Schutzgrünstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 Abs.6 BauGB + § 9 Abs.1 Nr.20+25
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Wasserflächen	§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB
Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
II Darstellungen ohne Normcharakter	
vorhandene Grundstücksgrenze	
bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze	
in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	

Text (Teil B)

- Außerhalb der Baugrenzen sind nur untergeordnete Bauteile wie Erker und Windfänge zulässig.
- Flachdächer sind nur in untergeordneten Bauteilen wie Erker, Windfänge und Garagen zulässig.
- Höhenversetzte Satteldächer (Pultdächer) sind zulässig.
- Ein Dachgeschossausbau über 2 Geschosse ist für den Baublock nördlich des Teiches nicht zulässig.
- Die Sockelhöhe über Erdreich ist auf max 40 cm zu begrenzen. Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf max 50 cm über der mittleren, das Grundstück erschließenden Straßenhöhe liegen.
- In den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen, hier: Sichtdreiecke, sind Begrünungen und bauliche Freianlagen auf max 70 cm über angrenzender Fahrbahnoberfläche zu begrenzen.
- Die Wuchshöhe bodendeckender Flächenpflanzungen des Straßenbegleitgrüns darf die max Höhe von 70 cm über angrenzender Fahrbahnoberfläche nicht überschreiten.
- Einfriedigungen entlang der Straßengrenze dürfen nicht höher als max. 80 cm hoch errichtet werden. Gartenmauern aus Betonsteinen und Ornamentsteinen, Überzäune und einfache Maschendrahtzäune sind nicht zugelassen.
- Als Straßenbäume sind Crataegus prunifolia - pflaumenblättriger Dorn (kleinkroniger Baum) als einreihige Baumzeile im Pflanzabstand von ca. 12,00 m zu pflanzen.
- Oberboden ist auf dem Grundstück vor Baubeginn in 25 cm Schichtdicke abzutragen, abseits des Baubetriebes in Mieten aufzusetzen und zu begrünen (Lupinen, Facelia). Oberboden darf nicht befahren und nicht durch Fremdstoffe verschmutzt werden.
- Nachstehende Koniferen sind in "gehäufter Form" nicht zugelassen:
 - Thuja Scheinzypressen
 - Picea, alle Arten Lebensbäume
 - Abies, alle Arten Blautannen, Tannen

Bebauungsplan Nr 7 der Gemeinde Brokdorf

- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.02.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Wilsterschen Zeitung am 11.02.94 erfolgt. Brokdorf, 09. Sep. 1997
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 11.06.94 durchgeführt worden. Brokdorf, 09. Sep. 1997
 - Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 22.04.97 durch die Gemeindevertretung aufgefördert worden. Brokdorf, 09. Sep. 1997
 - Die Gemeindevertretung hat am 11.06.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Brokdorf, 09. Sep. 1997
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.06.97 bis zum 13.06.97 während folgender Zeiten: 14. Fr. 8.00 - 12.00, Sam. 00. 12.00 - 18.00 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der Wilsterschen Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. Brokdorf, 09. Sep. 1997
 - Der katastermäßige Bestand am 21.08.97 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. 21.08.97 Itzehoe, den 21.08.97
 - Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.07.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Brokdorf, 09. Sep. 1997
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.07.97 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.07.97 gebilligt. Brokdorf, 09. Sep. 1997
 - Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist nach § 11 Abs.1, Halbsatz 2 BauGB dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 04.12.97, Az. 614-6120-03-1x-3-732 erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, - er die geltenden Rechtsvorschriften gebilligt worden sind. Gleichzeitig sind die ortsüblichen Rechtsvorschriften genehmigt worden. Brokdorf, 15. Dez. 1997
 - Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird als fertiggestellt bescheinigt. Brokdorf, 15. Dez. 1997
 - Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.12.97 durch Veröffentlichung in der Wilsterschen Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 14.12.97 in Kraft getreten. Brokdorf, 14.3. Jan. 1998

Ämtliche Planunterlagen für B-Pl. Nr. 7 der Gemeinde Brokdorf
Gemarkung Brokdorf - Flur 16 - Maßstab 1:1000
KATASTERAMT ITZHOE - STAND 20.06.1994
Grundzüge - Flurkarten 1:2000

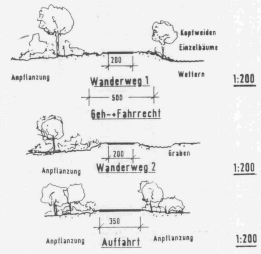
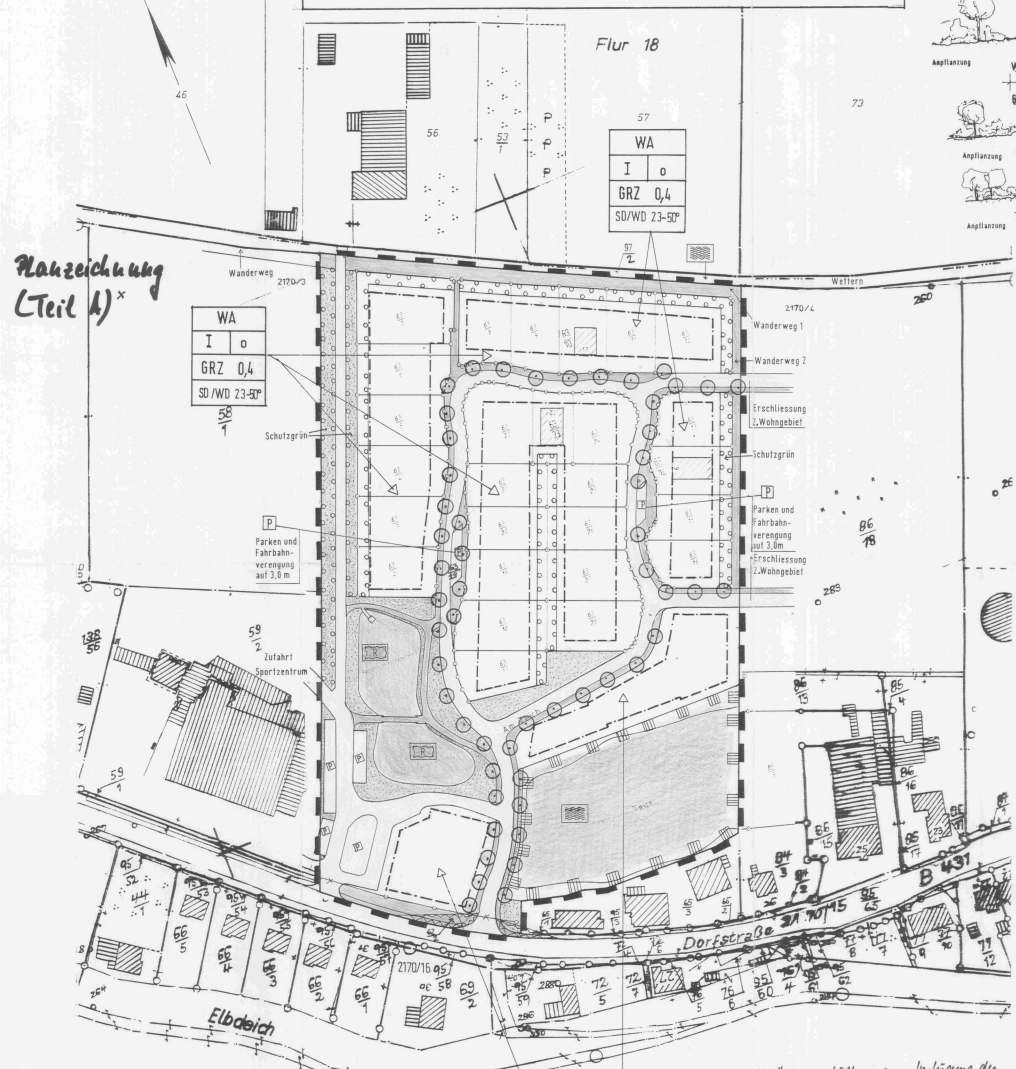
Dörthe Klinkott
- Dipl.-Ing. Architektin -
Bahnhofstr. 83 25560 Puls
Tel. 04892 / 1830 Fax 1898
22.07.97
14.08.97

**Bebauungsplan Nr.7
der Gemeinde Brokdorf 1:1000**

**Bebauungsplan Nr.7 der Gemeinde Brokdorf
für das Gebiet "Dammansche Weide"**

**Satzung der Gemeinde Brokdorf
über den Bebauungsplan Nr.7 für das Gebiet "Dammansche Weide"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253) sowie § 22 LBO vom 24.2.1993 (GVBl. S. 86) § 92 LBO vom 11.07.1990 (GVBl. S. 45, 32.1) * wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.03.97 und nach Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 der Gemeinde Brokdorf für das Gebiet "Dammansche Weide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



Zeichenerklärung für die Planzeichnung (Teil A)

I Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MD Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
z.B. I - II Zahl der Vollgeschosse	
z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl	
Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB §§ 22+23 BauNVO
o offene Bauweise	
a abweichende Bauweise: Zusammenhängender Baukörper, der mit Ausnahme der Erschließungsflure nach Ausschnitten von max. 32,0m Länge auf 3,75m unterbrochen ist	
Baugrenze	
z.B. SD/MD Dachform Satteldach/Waldsch	§ 9 Abs. 4 BauGB
z.B. 23°-50° Dachneigung	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Wege	
öffentliche Parkflächen	
öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Parkanlage	
Erhaltung von Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Schutzgrünstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 Abs.6 BauGB + § 9 Abs.1 Nr.20+25
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Wasserflächen	§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB
Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB

II Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenze
bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze
in Aussicht genommene Grundstücksgrenze

Text (Teil B)

- Außerhalb der Baugrenzen sind nur untergeordnete Bauteile wie Erker und Windfänge zulässig.
- Flächdächer sind nur in untergeordneten Bauteilen wie Erker, Windfänge und Garagen zulässig.
- Höhenversetzte Satteldächer (Pultdächer) sind zulässig.
- Ein Dachgeschoss aus über 2 Geschosse ist für den Baublock nördlich des Teiches nicht zulässig.
- Die Sockelhöhe über Erdreich ist auf max 40 cm zu begrenzen. Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf max 50 cm über der mittleren, das Grundstück erschließenden Straßenhöhe liegen.
- In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen, hier: Sichtdreiecke, sind Begrünungen und bauliche Freianlagen auf max 70 cm über angrenzender Fahrbahnoberfläche zu begrenzen.
- Die Wuchshöhe bedeckender Flächenpflanzungen des Straßenbegleitgrüns darf die max Höhe von 70 cm über angrenzender Fahrbahnoberfläche nicht überschreiten.
- Einfriedigungen entlang der Straßengrenze dürfen nicht höher als max. 80 cm hoch errichtet werden. Gartenmauern aus Betonsteinen und Ornamentsteinen, ägyptische und einfache Mäschendrahtrastzune sind nicht zugelassen.
- Als Straßenbäume sind *Cornus sanguinea* - pfäulenblättriger Dorn (kleinkroniger Baum) als einreihige Baureihe im Pflanzabstand von ca. 12,00 m zu pflanzen.
- Oberboden ist auf dem Grundstück vor Baubeginn in 25 cm Schichtdicke abzutragen, abseits des Baubetriebes in Mieten aufzusetzen und zu begrünen (Lupinen, Facalia). Oberboden darf nicht befahren und nicht durch Fremdstoffe verschmutzt werden.
- Nachstehende Koniferen sind in "gehäufter Form" nicht zugelassen: *Chamaecyparis*..... Scheinzypressen *Thuja*..... Lebensbäume *Picea*, alle Arten..... Blaufichten, Fichten *Abies*, alle Arten..... Blautannen, Tannen

Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Brokdorf

Verfahrensverwerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.02.94... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Wälderischen Zeitung am 11.02.94 erfolgt... Brokdorf, 03. Sep. 1997
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 11.02.94 durch den Entwurf des Bebauungsplanes angefordert worden. Brokdorf, 03. Sep. 1997
- Die von der Planung hergehenden öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 25.02.94... angefordert worden. Brokdorf, 03. Sep. 1997
- Die Gemeindevertretung hat am 02.03.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Brokdorf, 03. Sep. 1997
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.03.97 bis zum 12.04.97 während folgender Zeiten... nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können... durch Veröffentlichung in der Wälderischen Zeitung am 04.03.97... erfolgt.
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.97 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. 21.08.97... best. Vermessungsingenieur Bernd Tittel, Itzehoe
- Die Gemeindevertretung hat die öffentlichen Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.03.97 geprüft. Das Ergebnis ist mit dem Hinweis, daß... Brokdorf, 03. Sep. 1997
- Der Entwurf des Bebauungsplanes (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit von... bis... während folgender Zeiten... erneuert öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, von... durch Veröffentlichung in der Wälderischen Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.03.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung am 02.03.97... Brokdorf, 03. Sep. 1997
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist nach § 11 Abs.1, Halbsatz 2 BauGB dem Landrat des Kreises Steinfurth... erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht... Gleichzeitig sind die ortsüblichen Bauvorschriften genehmigt worden. Brokdorf, 15. Dez. 1997
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15. Dez. 1997... Brokdorf, 15. Dez. 1997
- Die Durchführung des Anzeigens und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15. Dez. 1997 durch Veröffentlichung in der Wälderischen Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Erläuterungen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Rückfragen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem Hinweis, daß... in Kraft getreten. Brokdorf, 14. Jan. 1998

Ämliche Plannummer für B-Pl. Nr. 7 der Gemeinde Brokdorf
Gemarkung Brokdorf - Flur 16 - Maßstab 1:1000

KATASTERAMT ITZHOE - STAND: 20.06.1994
Grundzüge Flurkarten 12000

Dörthe Klinskott
- Dipl.-Ing. Architektin
- Bahnhofsstr. 83 25560 Pals
Tel. 04892 / 1830 Fax 1898
22.07.97

**Bebauungsplan Nr. 7
der Gemeinde Brokdorf 1:1000**

