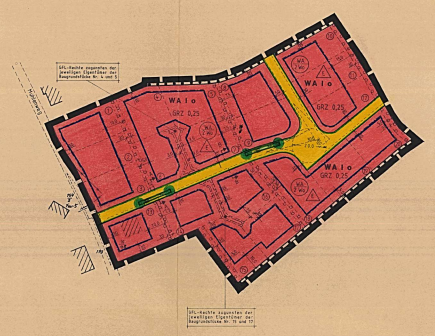
SATZUNG DER GEMEINDE NIENBORSTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "MÜHLENWEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, für das Gebiet "Mühlenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

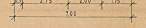
M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990

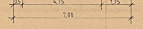


STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

SCHNITT A - A



SCHNITT B - B



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990	
	Art der baulichen Nutzung	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§4 BauNVO
(ab 2 Wo)	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. max. 2 Wohnungen pro Baugrundstück	§9 Abs.1 Nr.6 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,25	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	
	Bauweise	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 BauNVO
o	offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§9 Abs.1 Nr.20, Nr.25 und Abs.6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 Abs.7 BauGB
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
16/3	Flurstücksbezeichnung, z.B. 16/3	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	geplante Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Bebauung	
	Sichtdreieck	
1	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. Nr. 1	
2	Anzahl der Parkplätze, z.B. 2	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§15b LNatSchG

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeine Wohngebiete - WA -

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- sonstige nicht störende Gewerbegebiete
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

Außenwandgestaltung: Verblendmauerwerk; Verblendmauerwerk mit Teilflächen in Holz oder Putz, wobei das Verblendmauerwerk überwiegen muß; Holz

Ausnahme: Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Kunststoff oder Metall.

Dachneigung: 35 - 55 Grad

Eingeschnittene Nebendächer (z.B. Frontispitze) sind bis zu einer Neigung von max. 75 Grad zulässig; bei Walmdachgebäuden ist auf einer Walmseite eine Neigung bis zu max. 60 Grad zulässig.

Ausnahme: Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.

Dacheindeckung: Pfannen- oder Schiefereindeckung.

Garagen und Carports: Außenwandgestaltung der Garagen wie Hauptgebäude oder in Holzbauweise; Carports sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen, Dachneigung 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.

Nebengebäude: Gartenhäuser sind zulässig in Holzbauweise bis zu 20 m³ umbautem Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,25 m.

Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Straßenverkehrsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Oberkante Fahrbahn zulässig; sie dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Draht, Blech oder Kunststoffplatten hergestellt werden.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche (Fahrbahn) festgesetzt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.08.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt am 03.10.1996 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz BauGB wurde am 04.11.1997 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 07.04.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.1999 bis zum 23.06.1999 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.05.1999 im Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Nienborstel, den

GEMEINDE NIENBORSTEL (AMT NORDERSTEDTERMARSCH) — BÜRGERMEISTER

6. Der katastermäßige Bestand am 21 JUL 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 21 FEB. 2000

ÖffentlichBestellter Vermessungsingenieur des Katasteramtes — Reg.-Verm.-Direktor

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.11.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.11.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Nienborstel, den 03.02.2000

GEMEINDE NIENBORSTEL (AMT NORDERSTEDTERMARSCH) — BÜRGERMEISTER

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Nienborstel, den 03.02.2000

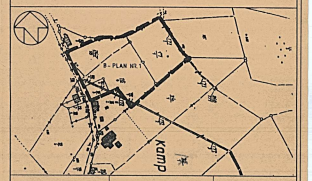
GEMEINDE NIENBORSTEL (AMT NORDERSTEDTERMARSCH) — BÜRGERMEISTER

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.02.2000 in Kraft getreten.

Nienborstel, den 02. März 2000

GEMEINDE NIENBORSTEL (AMT NORDERSTEDTERMARSCH) — BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NIENBORSTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "MÜHLENWEG"



Übersichtsplan

M. 1:3.000