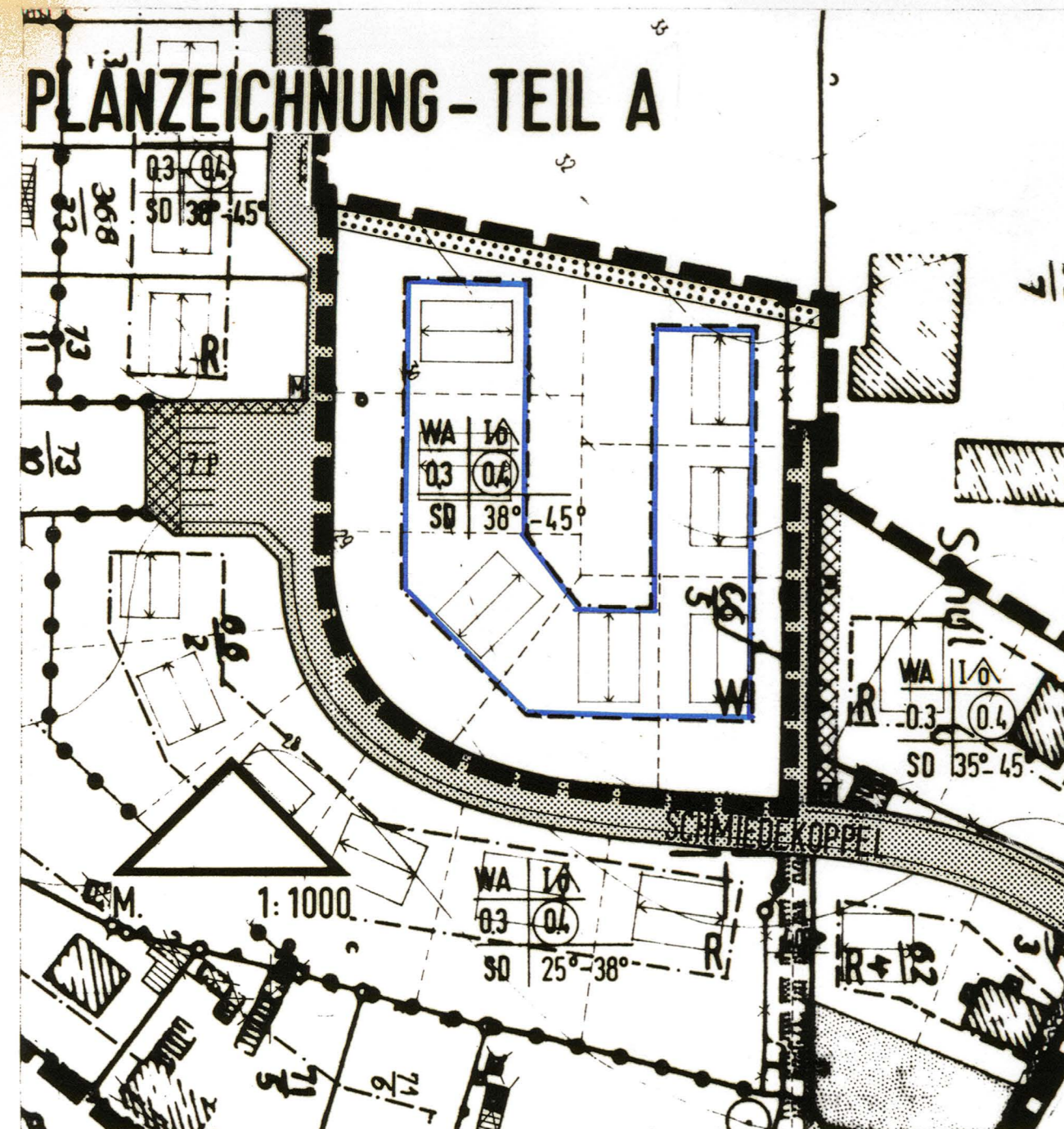


SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK

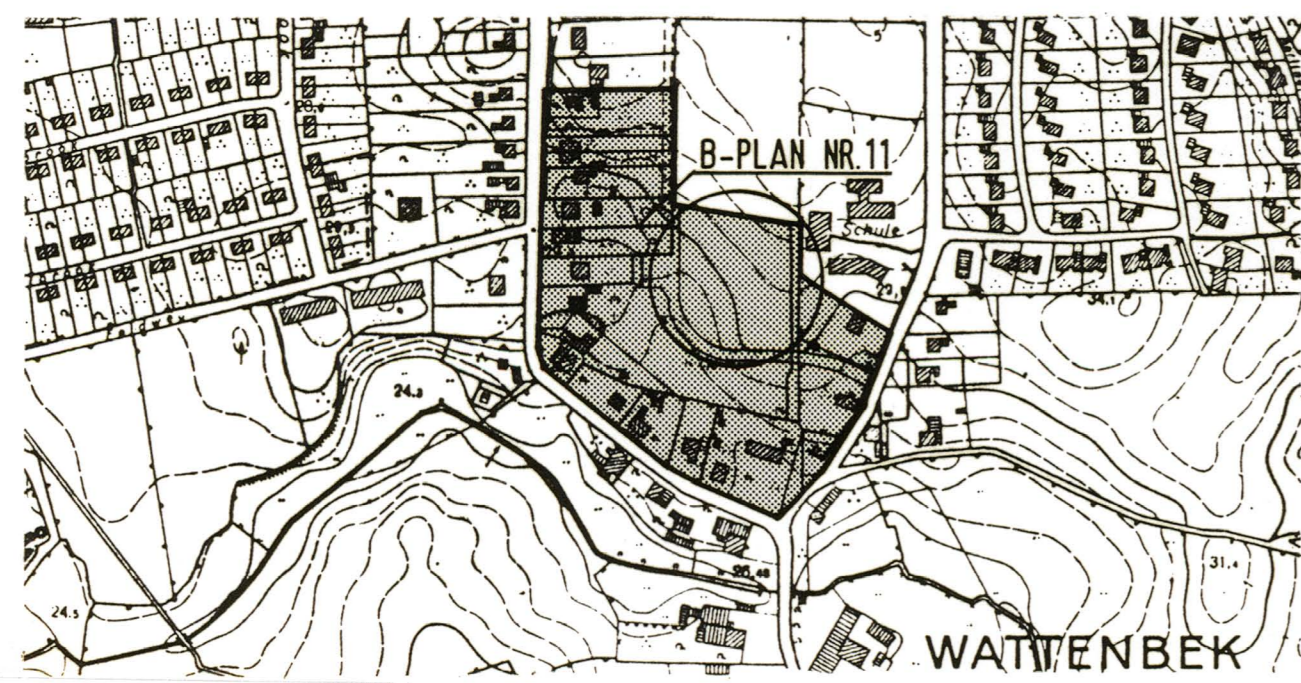
Über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 gem. § 13 BBauG für das Gebiet nördlich und östlich der Straße Schmiedekoppel.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) u. § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31. 8. 1983 folgende Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet nördlich und östlich der Straße Schmiedekoppel bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZ. ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung	§ 9(7) BBauG
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9(1)Nr.1 BBauG
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9(1)Nr.1 BBauG
0.3	Grundflächenzahl	§ 16(2)Nr.2 BauNVO
0.4	Geschoßflächenzahl	§ 16(2)Nr.1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§ 16(3) BauNVO
SD	Satteldach	§ 9(4) BBauG
30°-45°	Dachneigung	§ 9(4) BBauG
	Hauptfistrichtung	§ 9(1)Nr. 2 BBauG
	<u>Bauweise, Baugrenze</u>	§ 9(1)Nr. 2 BBauG
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	<u>Sonstige Festsetzungen</u>	
	Pflicht zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9(1)Nr.25 BBauG
W	Verblendmauerwerk - nur weiß zulässig	§ 9(4) BBauG

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Grundstücksgrenze
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenze
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Höhenlinie
	Vorgeschlagene Baukörper

TEXT-TEIL B

- A. Höhenlage baulicher Anlagen**
 Die Höhe der Sockel der Eingangsgeschosse ist bei Einfamilienhäusern 15 cm bis max. 60 cm über die Höhe des im Eingangsbereich vorbeiführenden Gehwegs festgelegt, wenn keine anderen Höhen festgelegt sind.
 Die Höhe der Fußbodenoberkante der Garagen darf max. 50 cm unterhalb der Fußbodenoberkante des Eingangsgeschosses liegen.
 Höhenentwicklung baulicher Anlagen
 Die Traufhöhe darf maximal 3.00 m über Erdgeschoßoberkante betragen.
- B. Gestaltung der baulichen Anlagen**
- Dächer und Gesimse
 - Geneigte Dächer sind einheitlich mit dunklem Material zu bedecken.
 - Flachdächer sind mit einer Grobkiesschicht zu bedecken.
 - Fassaden
 - Die Gebäude sind innerhalb einer Gestaltungsgruppe einheitlich zu gestalten. Diese Einheitlichkeit bezieht sich auf die nachfolgenden bestimmten Materialien für die Außenwände (Gebäude bilden dann eine Gestaltungsgruppe, wenn sie innerhalb einer gemeinsamen überbaubaren Fläche liegen).
 Es sind folgende Materialien zulässig:
 Kalksandsteinmauerwerk (weiß)
 Sichtbeton und Holz sind bis zu einem Flächenanteil von 33 % zulässig.
 - Garagen
 - Die Fassade ist im gleichen Material und Farbe wie das Hauptgebäude zu errichten.
 - Offene, überdachte Einstellplätze anstelle geschlossener Garagen sind zulässig, jedoch ist zum seitlich angrenzenden Nachbargrundstück und zu seitlich angrenzenden Wegen eine mindestens 1.80 m hohe Abgrenzung als Sicht- und Lärmschutz vorzusehen.
 - Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Nebenanlagen
 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO dürfen nicht errichtet werden.
 - Einfriedigungen
 Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich nur bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
- C. Sonstige Festsetzungen**
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 500 m² festgesetzt.
 - Auf einem Baugrundstück dürfen nur Gebäude mit 2 Wohneinheiten errichtet werden.
 - Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot.
 Auf den Flächen, auf denen ein Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, sind nur folgende Bäume und Sträucher zulässig:
- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Sträucher | Großgehölze |
| Cornus alba (Hartriegel) | Acer campestre (Feldahorn) |
| Cornus sanguinea (Hartriegel) | Alnus glutinosa (Schwarzerle) |
| Euonymus europea (Pfaffenhütchen) | Fagus sylvatica (Buche) |
| Lingustrum vulgare (Rainweide-Ling.) | Fraxinus excelsior (Esche) |
| Prunus spinosa (Schlehe) | Betula verrucosa (Birke) |
| Rhamnus frangula (Faulbaum) | Abies concolor (Gräntanne) |
| Rosa canina (Heckenrose) | Abies nobilis glanca (Edeltanne) |
| Salix caprea (Salweide) | Picea omorica (Fichte) |
| Viburnum opulus (Schneeball) | |
| Forsythia intermedia (Forsythie) | |

Entworfen und aufgestellt nach § 13 BBauG in Verbindung mit §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Ausstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.5.1983

Wattenbek, den 7.9.1983 Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, sowie der Eigentümer der Betroffenen und der benachbarten Grundstücke wurde abgeschlossen am 26.7.1983

Wattenbek, den 7.9.1983 Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 31.8.1983 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde gebilligt mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.8.1983

Wattenbek, den 7.9.1983 Bürgermeister

Die Plangenehmigungsbehörde wurde von der 1. vereinfachten Änderung am 12.9.1983 in Kenntnis gesetzt und hat dieser zugestimmt mit Verfügung vom 03.11.1983

Az.: Via Bauleitplanung
 Wattenbek, den 14.11.1983 Bürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 24.11.1983 mit der bewirkten Bekanntmachung des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Wattenbek, den 28.11.1983 Bürgermeister

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

Wattenbek, den 28.11.1983 Bürgermeister

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 DER GEMEINDE WATTENBEK KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

PLANUNGSGRUPPE NORD
 2300 KIEL · DÄNISCHE STRASSE 24

ARCHITECTEN + INGENIEURE
 TELEFON 0 431 / 920 13

GEZEICHNET: MAI 1983/LA GEÄNDERT:

AUFLAGENERFÜLLUNG: