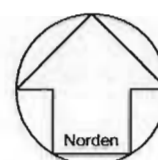


Satzung der Gemeinde Moordiek über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet "Siedlung West"

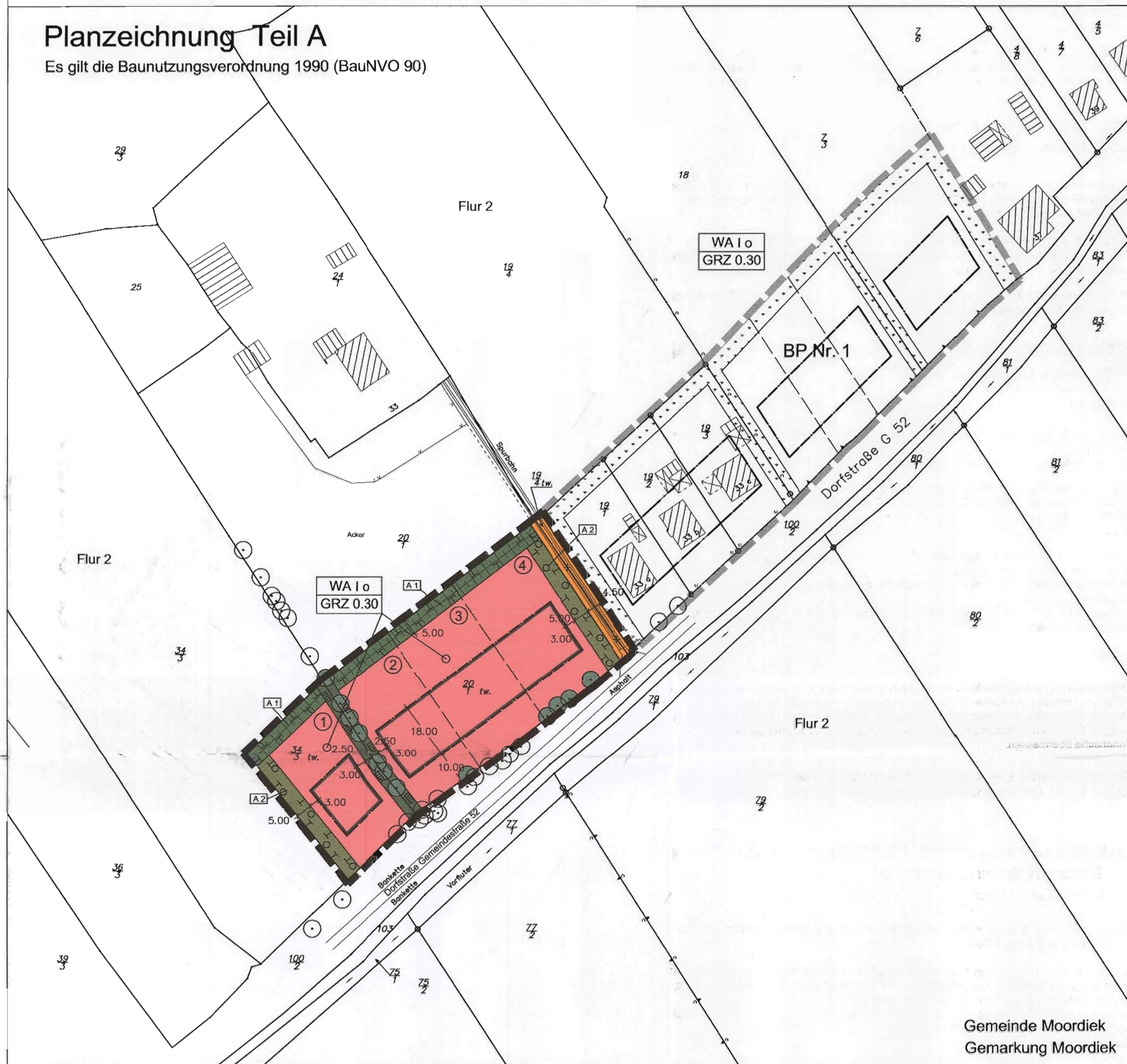
für den Bereich westlich der vorhandenen Siedlung und westlich der Spurbahn Wendt sowie nördlich der Dorfstraße



Maßstab
1 : 1.000

Planzeichnung Teil A

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)



Gemeinde Moordiek
Gemarkung Moordiek

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerklärung
(PlanZVO 1990)

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0.30 Grundflächenzahl, z.B. 0.30	§ 16 u. 17 BauNVO
1 Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
— Baugrenze	§ 23 BauNVO
6. Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— Strassenverkehrsflächen	
13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
A1 Neuanlage von Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
— Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
— Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

15. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1

20/1 Flurstücksnummern

▨ Bebauung vorhanden

--- In Aussicht genomener Zuschnitt der Grundstücke

— Grundstücksgrenze

—X— Künftig fortfallende Grundstücksgrenze

③ Grundstücksnummer, z.B. Nr. 3

— 5.00 — Maßangabe in Meter

III. Nachrichtliche Übernahmen § 15 b LNatSchG

— Erhalten von Wallhecken (Knicks)

Text Teil B

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete - WA -

Die ausnahmsweise ermöglichten Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen. Hierbei handelt es sich um:

- Anlagen für die Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

1.2 Es sind in jedem Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig. Eine zweite untergeordnete Wohneinheit kann zugelassen werden (Einliegerwohnung im Sinne des II. WohnungsbauG § 11 II. WoBauG). Die minimale Grundstücksgröße beträgt 950 m².

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Die Höhen der Oberkanten der fertigen Erdgeschossfußböden betragen max. 0.60 m über den mittleren Höhen der zugehörigen Straßenabschnitte, die dem jeweiligen Hauszugängen unmittelbar gegenüber liegen.

2.2 Die Traufhöhen sind die Maße zwischen den Oberkanten der fertigen Erdgeschossfußböden und den Schnittpunkten zwischen den Außenwandflächen und den Oberkanten der Dacheindeckung. Die Traufhöhen betragen minimal 2,75 und maximal 3,75 m.

2.3 Die Firsthöhen sind die Maße zwischen der Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens und der äußeren Firsteindeckung, sie betragen 9,00 m.

3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO)

3.1 Dachformen

3.1.1 Dächer über Hauptgebäuden sind in einer Neigung von mindestens 35° bis höchstens 48° auszubilden. Die Dacheindeckung ist aus Baustoffen mit einer dunklen Oberfläche herzustellen.

Gegenüber den Hauptdachflächen können untergeordnete Dachaufbauten hiervon abweichend ausgeführt werden. Untergeordnete Dachaufbauten sind Gebäudeteile, die die Dachflächen überragen. Dachaufbauten sollen:

- in ihrem oberen Dachabschluss nicht höher als 0,5 m an die lotrechte Firsthöhe des Hauptdaches herangeführt werden,
- in der Summe ihrer Gesamtbreiten höchstens bis zu 60 % der jeweiligen Traufseite ausgebildet werden und
- höchstens bis zu 1,50 m an den seitlichen Dachabschluss (Ortgang) des Hauptdaches herangeführt werden.

3.2 Außenwände

3.2.1 Außenwände an Hauptgebäuden sind als ungeputzte Mauerwerksfassade herzustellen. Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerksflächen in der Gesamtoberfläche der Wandabwicklung muß mindestens 50 % betragen. Die vom Mauerwerk umschlossenen Wandöffnungen werden als Teil der Wandfläche übermessen.

3.3 Die Dachform und die Außenwandgestaltung von Garagen, Carports und Nebenanlagen kann hiervon abweichend ausgeführt werden.

4. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Die unvermeidlichen Eingriffe in den Landschaftsraum durch Grundstückserschließungen von der Gemeinde wird ersetzt durch

- die Festsetzung von Neuanlagen von Knicks entlang des Baugebietes mit einer heimischem Bepflanzung von Laubgehölzen (Pflanzliste siehe Begründung), die dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen sind. Die Wallfußbreite beträgt ca. 2,5 m mit einem beidseitigen Knickschutzstreifen von ca. 1,25 m - Gesamtbreite somit 5,00 m - im Nordwesten des Plangebietes. Die Größe der Fläche beträgt ca. 540 x 0,7 = 378 m².
Ausgleichsfläche A 1

- durch Anlegen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (Pflanzliste siehe Begründung) in einer Breite von 5,00 m im Nordosten und Südwesten des Plangebietes, die dauerhaft zu unterhalten sind. Die Größe der Fläche beträgt ca. 450 x 0,7 = 315 m².
Ausgleichsfläche A 2

- Weitere Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum werden außerhalb des Plangebietes durch Ausweisung von 1.100 m² Ersatzflächen in der Gemarkung Moordiek in der Flur 6, Flurstück 3 / 6 (Tütlingmoor) ausgeglichen und durch Herausnahme aus der Nutzung als freiwilligen Ersatz für die im Plangebiet nicht durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen.
Ausgleichsfläche A 3

Die Ausgleichsfläche 3 wird als **Anlage 2** der Begründung bezeichnet.

4.2 Auf jedem Grundstück ist 1 standortgerechter Baum zur Auswahl nach Art und Größe der in der Begründung aufgeführten Liste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.11.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Siedlung West" für den Bereich westlich der vorhandenen Siedlung und westlich der Spurbahn Wendt sowie nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.11.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der Norddeutschen Rundschau am 20.05.2005 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 09. 06.2005 durchgeführt.

3. Die frühzeitige Behördenbeteiligung und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden durch Schreiben vom 14.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.11.2006 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 06.09.2006 bis zum 05.10.2006 während folgender Zeiten montags bis freitags von 8.00 - 12.00 Uhr und mittwochs von 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.08.2006 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht.

Moordiek, den 07.05.07
- Der Bürgermeister -

Breitenburg den 07. 5. 07
Amt Breitenburg
- Der Amtsvorsteher -

6. Der katastermäßige Bestand am 18.12.06 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 18.12.06
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.11.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.11.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Moordiek, den 07.05.07
- Der Bürgermeister -

Breitenburg den 07. 5. 07
Amt Breitenburg
- Der Amtsvorsteher -

9. Der Landrat des Kreises Steinburg hat mit Bescheid vom 08.11.2007 Az.: 682/07 diese Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

10. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Steinburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom bestätigt.

Moordiek, den
- Der Bürgermeister -

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

Moordiek, den 13.12.07
- Der Bürgermeister -

12. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 11.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht. 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 11.12.2007 in Kraft getreten.

Amt Breitenburg
- Der Amtsvorsteher -

Breitenburg den 19.12.07

Satzung der Gemeinde Moordiek über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet "Siedlung West"

für den Bereich westlich der vorhandenen Siedlung und westlich der Spurbahn Wendt sowie nördlich der Dorfstraße