

SATZUNG DER GEMEINDE MOORDIEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "SIEDLUNG-WEST"

ÖSTLICH DER SPURBAHN WENDT, WESTLICH DER SIEDLUNG UND NÖRDLICH DER DORFSTRASSE

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

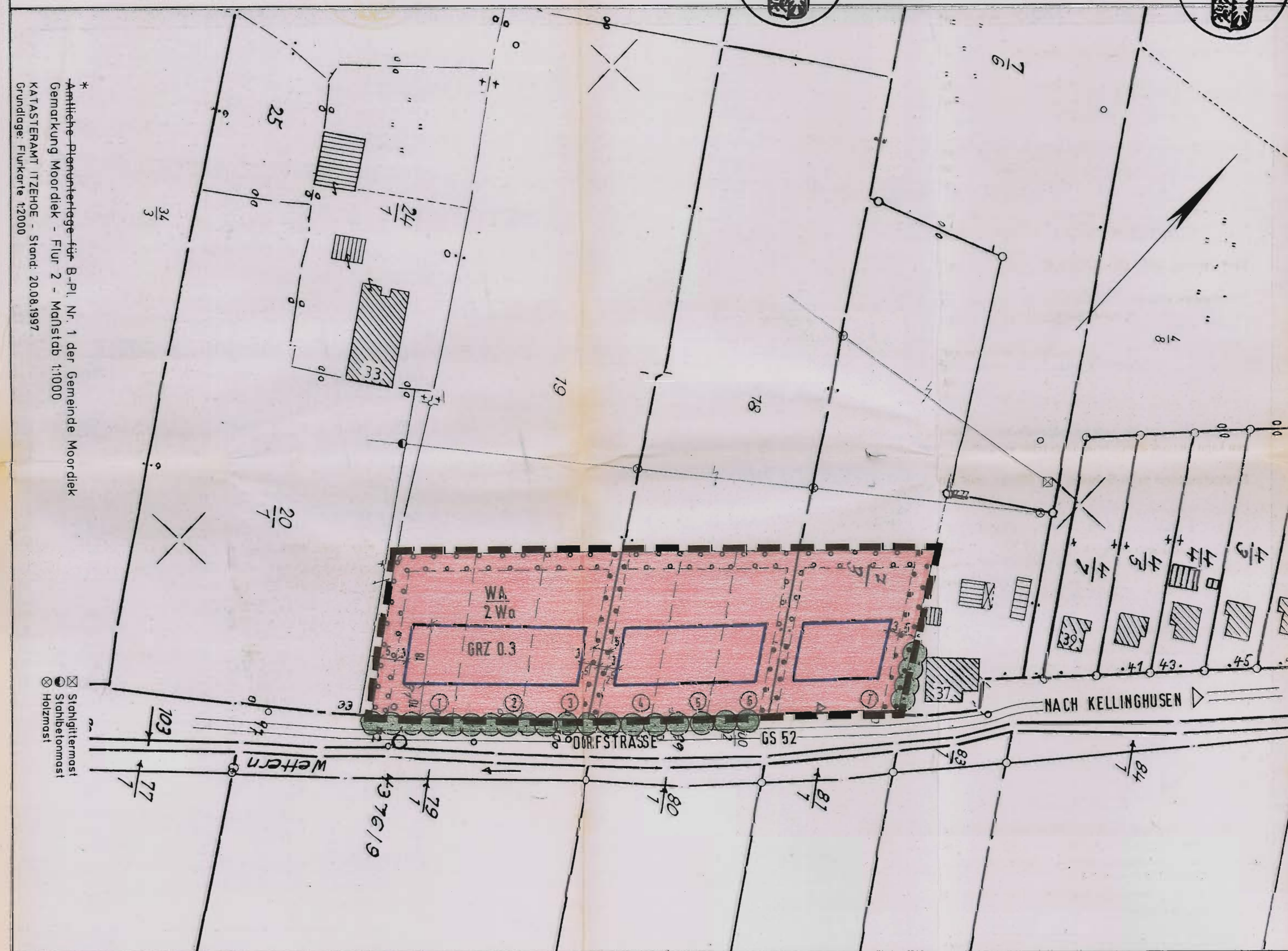
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H., S. 321), in der derzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.02.1998 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Siedlung - West", östlich der Spurbahn Wendt, westlich der Siedlung und nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

* Geändert lt. Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 26.06.1998, Az.: 614-6120-03-1.5-336 und Beschluss der Gemeindevertretung Moordiek vom 03.11.1998.

Moordiek, den 04.11.1998

Ho Leh
Bürgermeister



* Amtliche Planunterlagen für B-Pl. Nr. 1 der Gemeinde Moordiek Gemarkung Moordiek - Flur 2 - Maßstab 1:1000 KATASTERAMT LITZHOE - Stand: 20.08.1997 Grundzüge Flurkarte 1:2000

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 in den Punkten

- Anlagen für die Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Die Grundstücksgröße beträgt mindestens 800 m².

Zulässig sind je Grundstück höchstens 2 Wohneinheiten.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die Höhen der Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden betragen max. 0,60 m über den mittleren Höhen der zugehörigen Straßenabschnitte, die den jeweiligen Hausgängen unmittelbar gegenüberliegen.

2.2 Die Traufhöhen sind die Maße zwischen den Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden und den Schnittpunkten zwischen den Außenwandflächen und den Oberkanten der Dacheindeckungen. Die Traufhöhen betragen maximal 3,50 m.

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

3. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 92 LBO)

3.1 Dachformen sind mit einer Neigung von mindestens 35° bis höchstens 48° auszubilden. Die Dacheindeckung ist aus Baustoffen mit einer dunklen Oberfläche herzustellen.

3.2 Außenwände sind herzustellen als Mauerwerksfassade. Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerksflächen in der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen muß mindestens 50 % betragen. Fensteröffnungen 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 Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Die unvermeidlichen Eingriffe in den Landschaftsraum durch Grundstückserschließungen von der Gemeindestraße wird ersetzt durch die Festsetzung von Neuanlagen von Knicks entlang des Baugebietes mit einer heimischer Bepflanzung mit einer Wallfußbreite von ca. 2,50 m auf einer Länge von ca. 200 m im Südwesten und Nordwesten des Plangebietes.

4.2 Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum werden außerhalb des Plangebietes durch Ausweisung von 0,20 ha Ersatzflächen in der Gemarkung Moordiek in Flur 6, Flurstück 3/6 (Tütingmoor) ausgeglichen durch Herausnahme aus der Nutzung als freiwilligen Ersatz für die im Plangebiet nicht durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen. Die Flächen werden im Planausschnitt als Anlage 2 der Begründung bezeichnet.

Verfahren

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.10.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 06.06.1997 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.06.1997 durchgeführt worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am 27.05.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.08.1997 bis zum 19.09.1997 montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und mittwochs von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr 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, am 07.08.1997 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

* in der Norddeutschen Rundschau Moordiek, den 26. MRZ. 1998

Ho Leh
stellv. Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 2.0. Aug. 1997, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Litzhoe, den

18. MRZ. 1998

Leiter des Katasteramtes

J. Holde
Joachim Holde

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Moordiek, den 26. MRZ. 1998

Ho Leh
stellv. Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.02.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.02.1998 gebilligt.

Moordiek, den 26. MRZ. 1998

Ho Leh
stellv. Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 26.06.1998, Az.: 614-6120-03-I-5-336, mit Zustimmung und Hinweisen erteilt.

Moordiek, den 4. NOV. 1998

Ho Leh
Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.11.1998, erfüllt, die Hinweise sind beachtet worden. Das wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom ... Az.: ... bestätigt.

Moordiek, den 4. NOV. 1998

Ho Leh
Bürgermeister

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

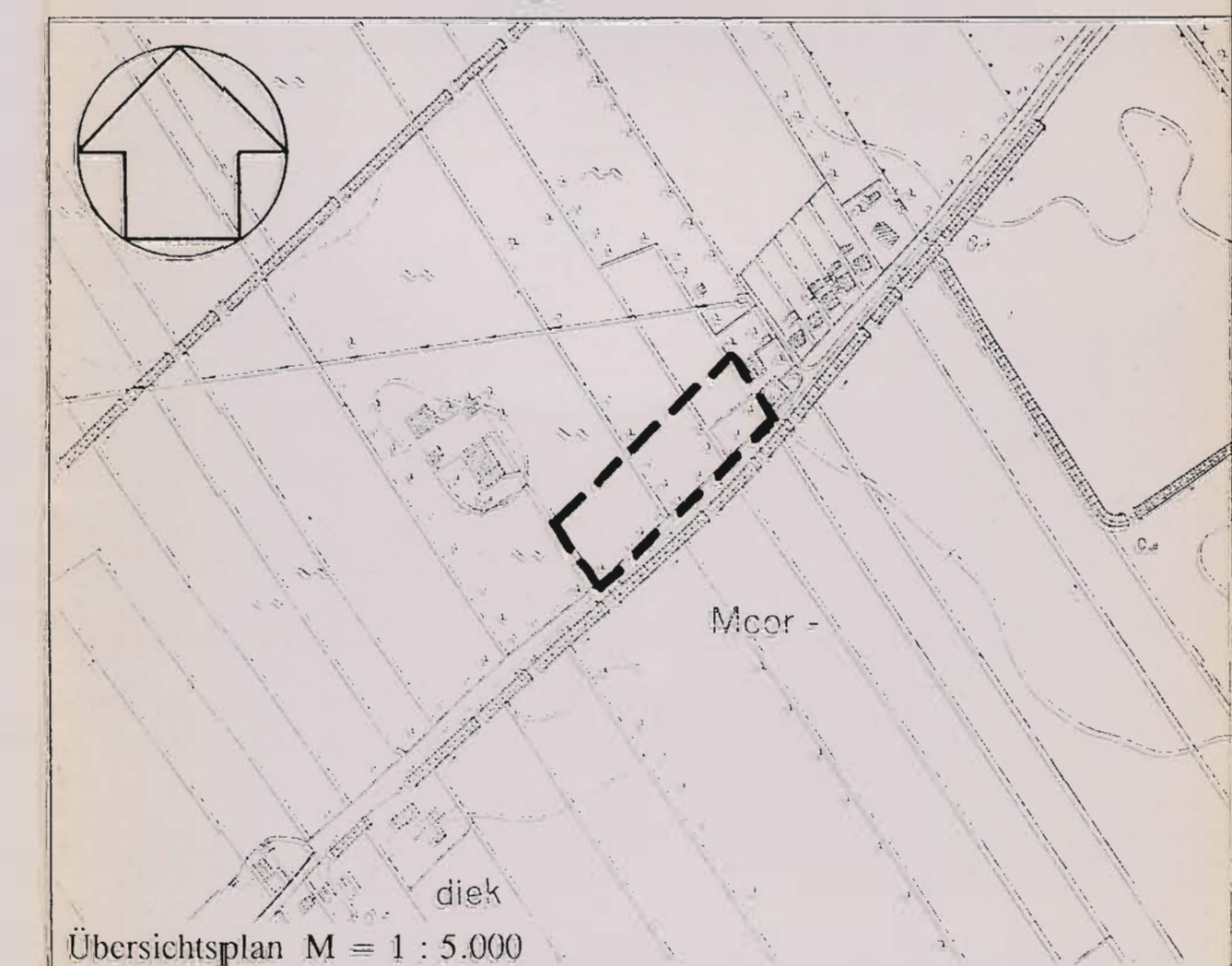
Moordiek, den 23.03.00

Ho Leh
Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 28. MRZ. 2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Rechtsfolgen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29. MRZ. 2000 ... in Kraft getreten.

Breitenburg, den 29. MRZ. 2000

Amt Breitenburg
Der Amtsvorsteher
Maier



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZVO 1990)

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
2 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Grundstück	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0.30	Grundflächenzahl -GRZ-	§§ 16 u. 17 BauNVO
3.	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

13.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anlegen von Wallhecken (Knicks)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
15.	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BauGB
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
7/3	Flurstücksnummer	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
± 10 ±	Maßangabe in Meter	
②	Ordnungsnummer der Grundstücke	
	In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke	
III.	Nachrichtliche Übernahme	
	Erhaltung von Wallhecken (Knicks)	§ 15b L.NatSchG

Satzung der Gemeinde Moordiek über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Siedlung - West"

östlich der Spurbahn Wendt, westlich der Siedlung und nördlich der Dorfstraße

Planzeichnung M 1:1.000