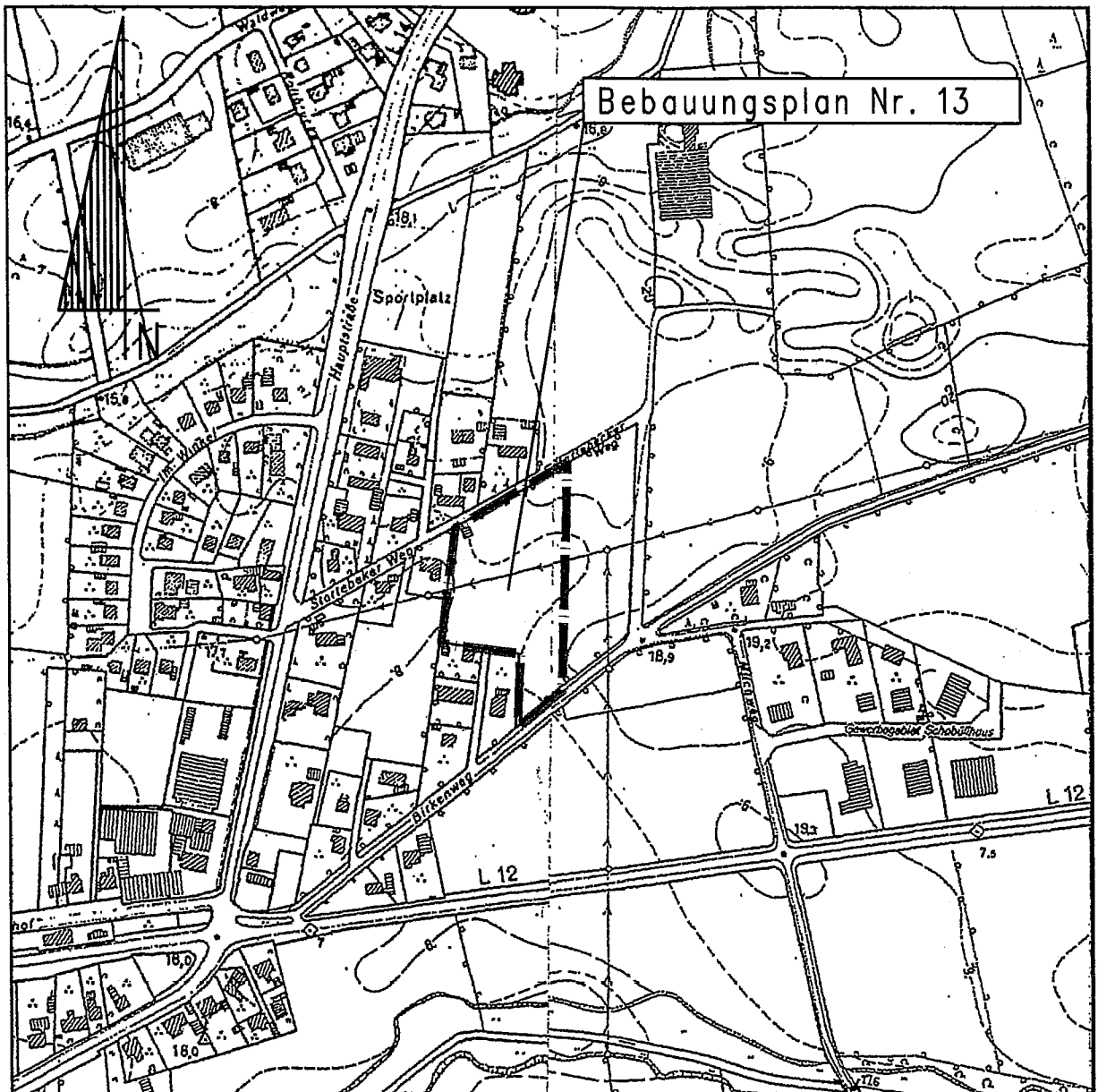




Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord
waldemarsweg 1 • 24837 schleswig • 04621 / 3017-0

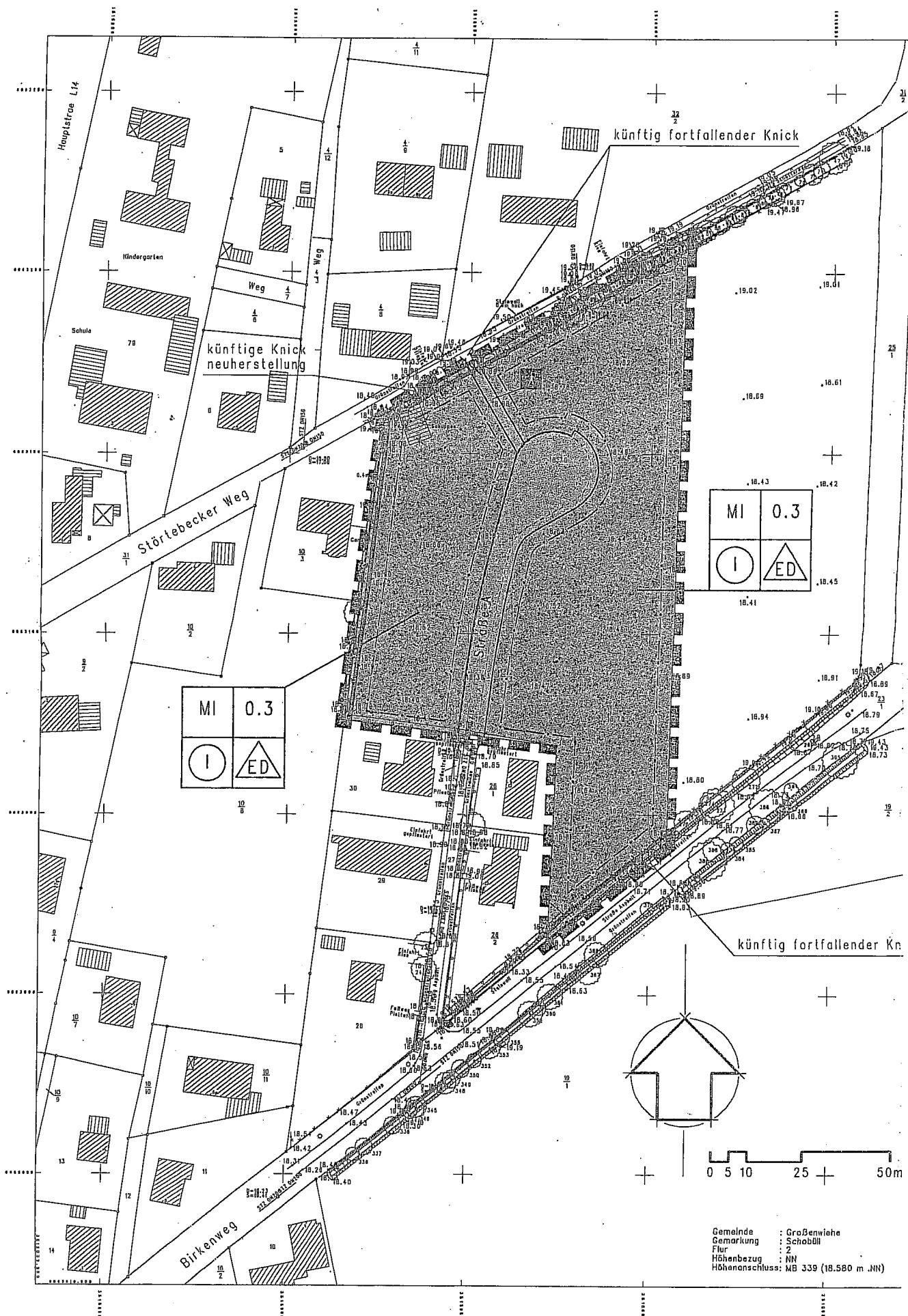
ign

Schleswig, den 14. 03. 2006

Proj.-Nr. 5-182-05

Satzung der Gemeinde
GROSSENWIEHE
über den Bebauungsplan Nr. 13

" Sandacker "



Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen



Mischgebiete

0.3

Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse, zwingend



Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich



Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - Knick -



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Rechtsgrundlage

§ 6

BauNVO

§ 9

Abs. 1 Nr. 1

BauGB

§ 9

Abs. 1 Nr. 1

BauGB

§ 9

Abs. 1 Nr. 2

BauGB

§ 9

Abs. 1 Nr. 2

BauGB

§ 9

Abs. 1 Nr. 11

BauGB

§ 9

Abs. 1 Nr. 11

BauGB

§ 9

Abs. 1 Nr. 11

BauGB

§ 9

Abs. 1 Nr. 25a

BauGB

§ 9

Abs. 7

BauGB

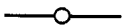
Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB



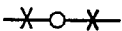
Bestehender Knick

§ 15b Landesnaturschutzgesetz

Darstellung ohne Normcharakter



bestehende Flurstücksgrenze



künftig fortfallende Flurstücksgrenze

25/2

Flurstücksbezeichnung



künftig fortfallender Knick

18.52

bestehende Geländehöhe über NN



künftig fortfallendes Gebäude

Örtliche Bauvorschriften nach § 92 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

1. Sichtflächen der Außenwände

- 1.1 Es ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Putz, Holz, Metall, Schiefer und Glas zulässig.
- 1.2 Die Ziffer 1.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

2. Dächer

- 2.1 Die Hauptdächer sind nur als Sattel-, Walm-, Pult- oder Krüppelwalmdächer in symmetrischen Grundformen mit einer Dachneigung von 30 ° bis 48 ° zulässig. Darüber hinaus sind Tonnendächer zulässig.
- 2.2 Nebendächer sind bis zu 30 % der Grundfläche des Gebäudes auch mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
- 2.3 Die Ziffern 2.1 und 2.2 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

3. Dacheindeckung

- 3.1 Für Dacheindeckungen sind nur Betondachsteine, Dachziegel, Metall, Schiefer, Gras und Glas zulässig.
- 3.2 Die Ziffer 3.1 gilt nicht für Dachflächen von 0 ° bis 15 °.

4. Solaranlagen

Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 2. und 3. zulässig.

5. Grundstückseinfriedigungen

Einfriedigungen, im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen sind nur als standortgerechte lebende Hecke, Holzzäune mit Hinterpflanzung und Feldsteinmauern bis zu einer Höhe von 0.70 m zulässig.

er den Bebauungsplan Nr

Text (Teil B)

1. Nutzung der Mischgebiete, § 6 BauNVO

- 1.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) nicht zulässig.
- 1.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 3 BauNVO) nicht zulässig.

2. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von höchstens 0.50 m über der mittleren Straßenhöhe der an das Grundstück angrenzenden und in der Planzeichnung festgesetzten " Straßenverkehrsflächen " (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) zulässig, gemessen am Rand der in der Planzeichnung festgesetzten " Straßenbegrenzungslinien der " Straße A " (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

4. Kraftfahrzeugstellplätze

Je Wohnung muß mind. 1 Stellplatz auf dem Grundstück vorgehalten werden.

5. Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen, einschließlich der von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, darf eine Höhe von 8.50 m nicht überschreiten, gemessen über der jeweiligen tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Hauptgebäudes.

6. Bereich ohne Ein- und Ausfahrten und ohne Ein- und Ausgänge, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

In den Bereichen am nördlichen Rand des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, in denen in der Planzeichnung " Bestehende Knicks " als " Nachrichtliche Übernahme " (§ 9 Abs. 6 BauGB) oder die " Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - Knick - " (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) festgesetzt sind, ist die Herstellung von Ein- und Ausfahrten bzw. Ein- und Ausgängen zum nördlich angrenzenden " Störtebecker Weg " nicht zulässig.

7. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen,

§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 12 und § 14 BauNVO

- 7.1 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 2.00 m zum Rand der in der Planzeichnung als " Nachricht - liche Übernahme " (§ 9 Abs. 6 BauGB) dargestellten bestehenden Knicks nicht zulässig.
- 7.2 Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten, Einfriedigungen, Fahnenmasten, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenschränken im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 2.00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten " Straßenbegrenzungs - linien " (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) der in der Planzeichnung mit " Straße A " bezeichneten Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.

8. Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen,

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen " Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - Knick - " (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind Knicks anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen.