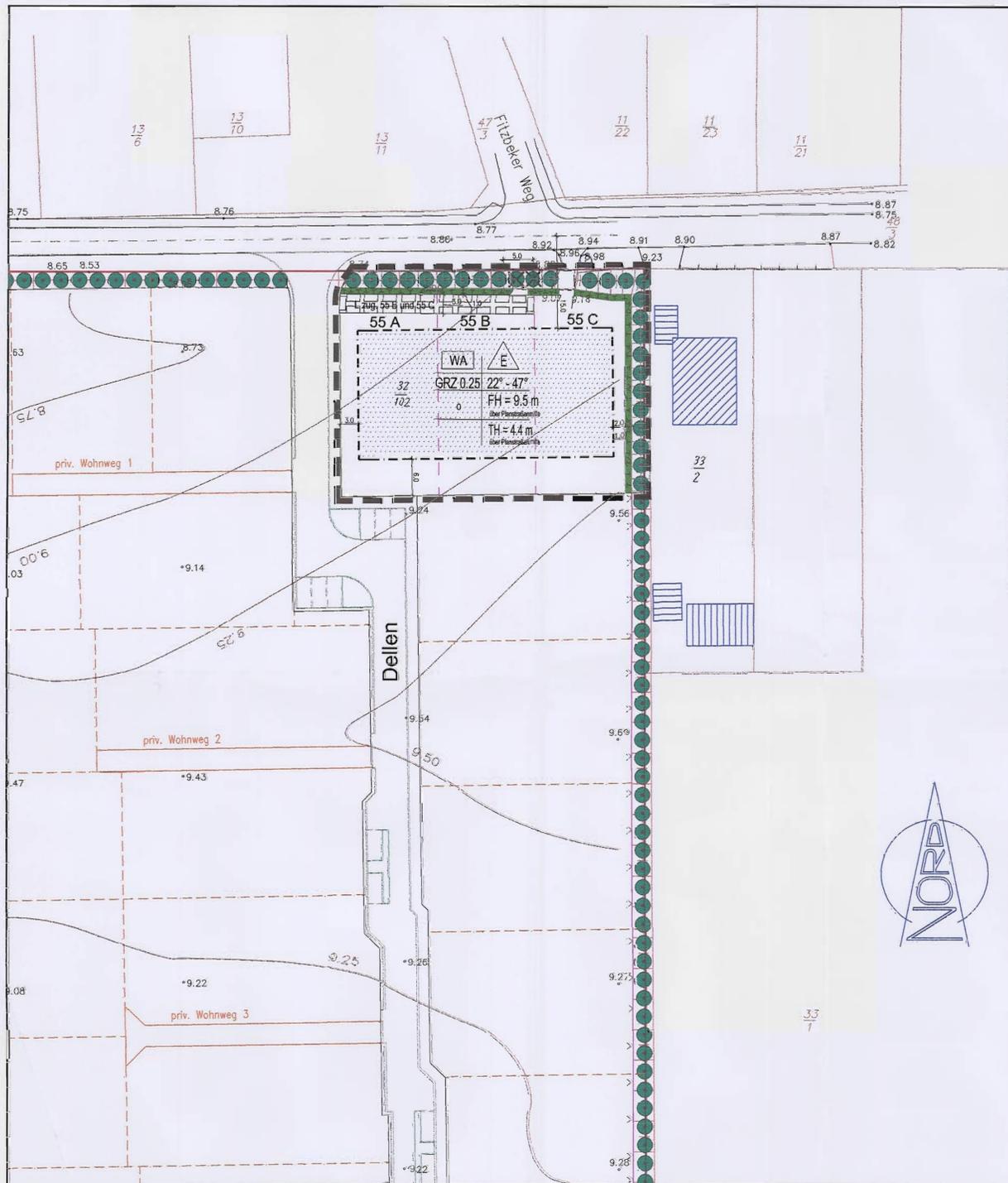


PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1:500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gemarkung Brokstedt, Flur 8



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 = PlanzV 90 =

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRÜNDLAGE
-------------	---------------	-----------------

I.) FESTSETZUNGEN:

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0.25	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16, 17 BauNVO § 19 BauNVO
FH = 9.5 m	FIRSTHÖHE	§ 16 BauNVO
TH = 4.4 m	TRAUFHÖHE (= SCHNITTKANTE ZWISCHEN DER AUSSENFLÄCHE DES AUFGEHENDEN MAUERWERKS UND DER DACHHAUT)	§ 16 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 Abs. 2 BauNVO
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
BAUGRENZE	BAUGRENZE	§ 23 Abs. 3 BauNVO
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§ 92 LBO S-H
22° - 47°	DACHNEIGUNG	§ 92 LBO S-H
PLANUNGEN, NÜTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	PLANUNGEN, NÜTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
ZU ERHALTENDER KNICK (GES. GESCHÜTZT GEM. § 15b LNATSchG)	ZU ERHALTENDER KNICK (GES. GESCHÜTZT GEM. § 15b LNATSchG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BauGB
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

32/102	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
32/102	FLURSTÜCKSGRENZE
55 A	MÖGLICHE NUMMER DES BAUPLATZES
55 A	KÜNFTIGE FLURSTÜCKSGRENZE (VORSCHLAG)
9.52	HÖHENSCHICHTLINIEN
9.24	HÖHENPUNKT
9.24	ZU BESEITIGENDE KNICKS
ZAUN	ZAUN

TEXT (Teil B)

Die Zulässigkeitsfestsetzung für die Baugrundstücke Nr. 55 A - 55 C in Nr. 5 "Mindestmaße für die Größe von Baugrundstücken" unter I. "Planungsrechtliche Festsetzungen" erhält folgende Fassung:
Die Mindestgröße hat für Einfamilienhausgrundstücke 550 qm zu betragen.

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.01.2004 in der Norddeutschen Rundschau 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 22.01.2004 in Kraft getreten.

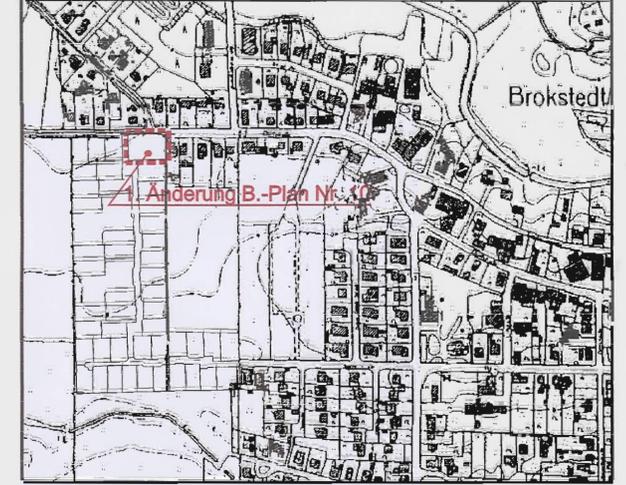
Brokstedt, den 22. Jan. 2004
Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE BROKSTEDT ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "DELLEN"

- SÜDLICH DER DORFSTRASSE UND WESTLICH DES FRIEDHOFS -

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



AUSEGARBEITET VON:
GESELLSCHAFT FÜR BAULEIT- UND ERSCHLIESSUNGSPLANUNG MBH
GWBPLAN HAUPTSTRASSE 1 A, 22962 SIEK
Tel.: (04107) 85 16 07 - Fax: (04107) 85 16 09
www.gwbplan.de, e-mail: GWBPLAN@aol.com

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Brokstedt vom 04.12.2003 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Dellen" für das Gebiet südlich der Dorfstraße und westlich des Friedhofs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Brokstedt vom 26.06.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 27.10.2003 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde abgesehen, weil sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, so dass Äußerungen zu der Planung nicht zu erwarten waren.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2003 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.11.2003 bis zum 03.12.2003 während der Dienststunden 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 27.10.2003 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.

Brokstedt, den 15. Jan. 2004
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 8.10.2003 sowie die planmäßigen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster, den 8.12.2003
Carsten de Vries

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.12.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Beschränkung durch einfachen Beschluss gebilligt.
Brokstedt, den 15. Jan. 2004
Bürgermeister

9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und zur Kenntnisnahme bekanntgemacht.
Brokstedt, den 15. Jan. 2004
Bürgermeister