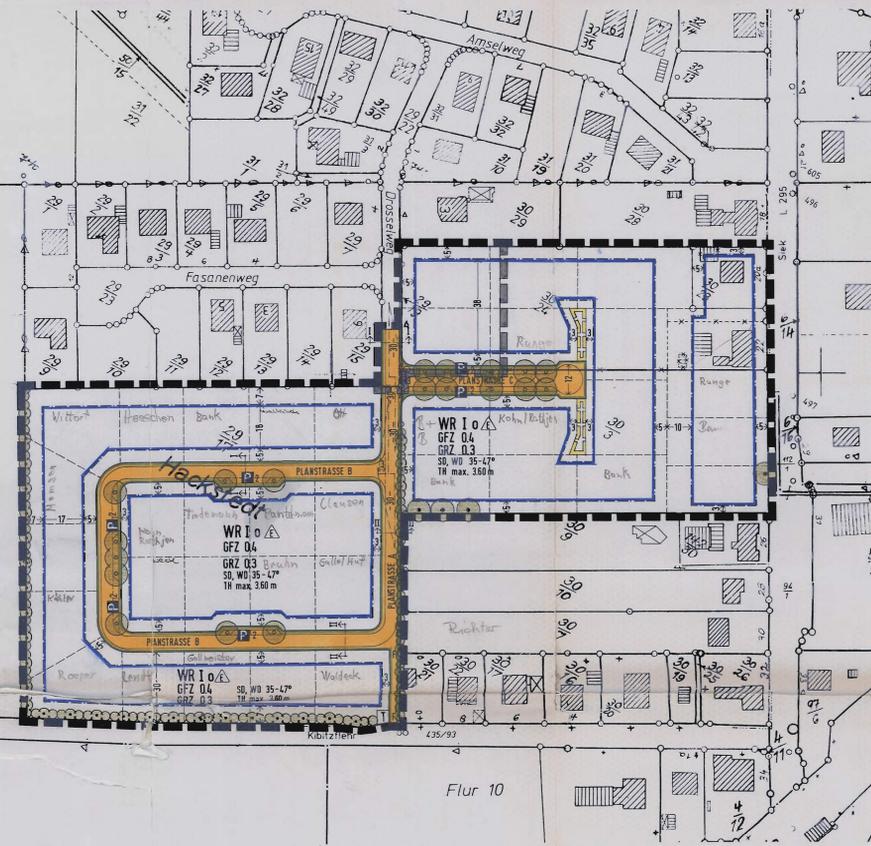


# SATZUNG DER GEMEINDE BROKSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS GEBIET HACKSTEDT ZWISCHEN DEN STRASSEN FASANENWEG, KIBITZFLEHR UND AM SIEK UND TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

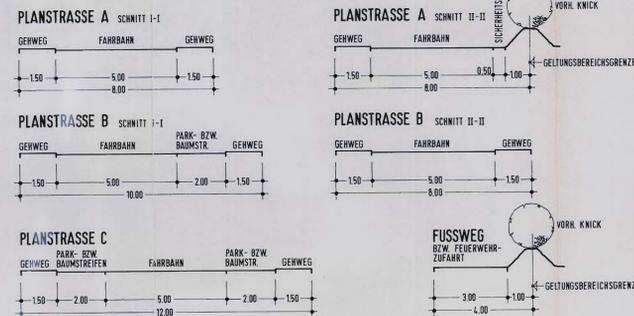
GEMEINDEVERRETUNG VOM 08. April 1993

AUFGUND DER §§ 10 UND 172 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 14. JULI 1992 (BGBl. I S. 1257) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVBl. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERRETUNG VOM 08. April 1993 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STEINBURG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS GEBIET HACKSTEDT ZWISCHEN DEN STRASSEN FASANENWEG, KIBITZFLEHR UND AM SIEK UND TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

(TEIL A) PLANZEICHNUNG  
ES GILT DIE BauNVO 1990



## STRASSENPROFILE M 1:100



## ZEICHNERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNG (DARSTELLUNG NORMATIVEN INHALTS)

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 5                  | § 9 Abs. 7 BauGB                               |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung des B-Planes Nr. 4 | § 9 Abs. 7 BauGB                               |
| <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>       |   |  |
| <b>WR</b>                              | Reines Wohngebiet   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 3 BauNVO           |
| <b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>      |   |  |
| <b>GFZ 0,4</b>                         | Geschoßflächenzahl  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§§ 16, 17, 20 BauNVO |
| <b>GRZ 0,3</b>                         | Grundflächenzahl  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§§ 16, 17, 19 BauNVO |
| <b>I</b>                               | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§§ 16, 18, 21 BauNVO |
| <b>TH max. 36,0m</b>                   | Traufhöhe max. 3,60 m über Oberkante Fahrbahn                               | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 16 BauNVO          |
| <b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> |   |  |
| <b>0</b>                               | offene Bauweise   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 22 BauNVO          |
|  | nur Einzelhäuser zulässig   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 22 BauNVO          |
|  | Baugrenze   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 22 BauNVO          |
| <b>SD</b>                              | Satteldach  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 22 BauNVO          |
| <b>WD</b>                              | Walddach  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 22 BauNVO          |
| <b>15-17°</b>                          | Dachneigung   |  |

### VERKEHRSLINIEN

|  |                              |                         |
|--|------------------------------|-------------------------|
|  | Straßenverkehrsfläche        | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | Straßenbegrenzungslinie      | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | Fußweg bzw. Feuerwehrzufahrt | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | Öffentliche Parkfläche       | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |

### FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN

|  |              |                         |
|--|--------------|-------------------------|
|  | Trafestation | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB |
|--|--------------|-------------------------|

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

|                             |  |                          |
|-----------------------------|--|--------------------------|
|                             | zu pflanzende Bäume  | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
|                             | zu erhaltende Bäume  | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
|                             | zu erhaltender Knick   | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| <b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> |  |                          |
|                             | Mit Geb.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  |

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

|  |   |
|--|---|
|  | vorhandene Flurstücksgrenze                               |
|  | Bei Durchführung der Planung entfallende Flurstücksgrenze |
|  | In Aussicht genommene Flurstücksgrenze                    |
|  | vorhandene bauliche Anlage                                |
|  | Bei Durchführung der Planung entfallende bauliche Anlage  |
|  | Flurstücksangabe  |
|  | Maßzahl   |
|  | Sichtdreieck  |

## (TEIL B) TEXT

- Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme von Gebäuden, die für die Versorgung der Baugelände mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausgeschlossen. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Nördlich der Straße „Kibitzflehr“ sind Grundstückszufahrten und -zugänge im Bereich des zu erhaltenden Knicks unzulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Als Dachbedeckung der geneigten Dächer sind Dachziegel, Betonplatten und Schindeldeckungen zulässig. Pappdeckungen und großformatige Wellplattendeckungen sind für die geneigten Dächer nicht zulässig.
- Als Gebäudeaußenhaut sind nur Putz- oder Verblendmauerwerk zulässig. Plattenverkleidungen aus Faserzement, Kunststoffen, Bitumen oder Metall und Mauerwerksimitationen sind nicht zulässig. Giebelverkleidungen aus Holz sind nicht zulässig.
- Nebengebäude und Garagen, mit Ausnahme der Carport's, sind in gleichen Materialien wie die Hauptgebäude herzustellen. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
- Der Anbau von verglasten Wintergärten innerhalb der überbaubaren Flächen ist zulässig.
- Die Installation von Solaranlagen auf den Dachflächen der geneigten Dächer und den Flachdächern der Nebengebäude ist zulässig.
- Definition Traufhöhe: Unter Traufhöhe wird die Höhe verstanden, die sich durch den Schnittpunkt der Wandfläche mit der Dachfläche ergibt (siehe Begründung).
- Garagen, Carport's und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf den Grundstücken, die durch die Stichwege von der Planstraße C her erschlossen werden, sind Garagen, Carport's oder Stellplätze so anzulegen, daß ein Kehren für PKW's auf dem jeweiligen Grundstück möglich ist. § 12 Abs. 6 BauNVO
- Für die Berechnung der Geschößflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der Umfassungswände mitzurechnen. § 20 Abs. 3 BauNVO
- Als Ausgleichsfläche für den Eingriff in die Landschaft durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Brokstedt ist in der Gemarkung Brokstedt, Flur 12, Flurstück 18, in der Größe von 6.644 qm eine Ausgleichsfläche auszuweisen und grundbuchlich zu sichern. Diese Fläche ist nach Auflage des Amtes für Umweltschutz, Natur- und Landschaftspflege naturnah nach einem festzulegenden Pflegekonzept zu nutzen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26. Februar 1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 08. April 1993 erfolgt. Brokstedt, den 03. September 1993  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15. April 1993 durchgeführt worden. Brokstedt, den 03. September 1993  
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02. Juni '93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Brokstedt, den 03. September 1993  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 26. April '93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Brokstedt, den 03. September 1993  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23. Juni '93 bis zum 27. Juli '93 während folgender Zeiten „Dienstzeiten“ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 12. Juni '93 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden. Brokstedt, den 03. September 1993  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand vom 26. Okt. 1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Itezhoe, den 06. Okt. 1993  
Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. Aug. '93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Brokstedt, den 03. September 1993  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den angeordneten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) 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 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden. Brokstedt, den  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. Aug. '93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30. Aug. '93 genehmigt. Brokstedt, den 03. September 1993  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 23.10.1993 dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 02.10.93 Az. 104/430-2222/93, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, oder - die geltend gemachte Rechtsvorschriften bestehen werden und, daß gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden. Brokstedt, den 3. 1. 1994  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Brokstedt, den 3. 1. 1994  
Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Bauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 3. 1. 1994 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 1. 1. 1994 in Kraft getreten. Brokstedt, den 1. 1. 1994  
Bürgermeister