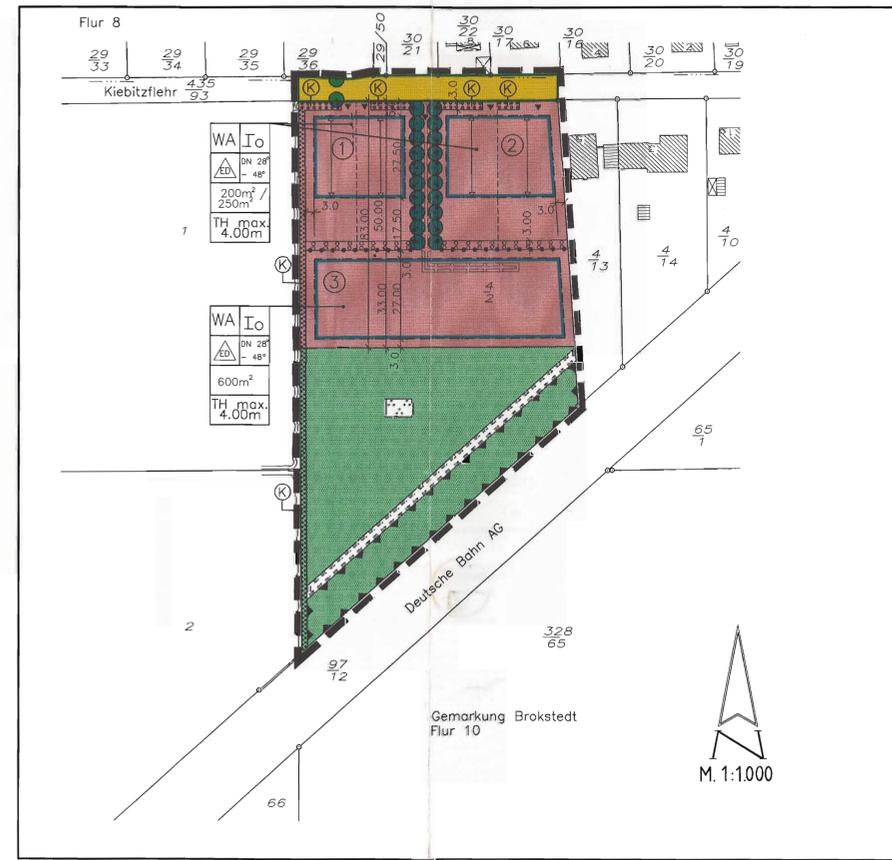


# SATZUNG DER GEMEINDE BROKSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.9 "KIEBITZFLEHR"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER BAHNSTRECKE HAMBURG – KIEL, WESTLICH DES FLURSTÜCKES 4/13 DER FLUR 10, GEMARKUNG BROKSTEDT, SÜDLICH DER STRASSE KIEBITZFLEHR UND ÖSTLICH DES FLURSTÜCKES 1 UND 2, FLUR 10, GEMARKUNG BROKSTEDT.

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466) in Verbindung mit der PlanVO vom 16.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58).

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.9 "Kiebitzflehr"	§9 Abs. 7 Nr. 1 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	200m <sup>2</sup> / 250m <sup>2</sup>	Grundfläche als Höchstmaß: 200m <sup>2</sup> Einzelhäuser, 250m <sup>2</sup> Doppelhäuser (Baublock 1 und 2)
	600m <sup>2</sup>	Grundfläche als Höchstmaß: 600m <sup>2</sup> (Baublock 3)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	TH max. 4,00m	Höchstzulässige Traufhöhe bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche
	Bauweise, Baugrenzen	§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Bauweise	§22 Abs. 1 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugeländen bzw. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes	§16 Abs. 5 BauNVO
	Hauptfyrstrichung	§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Verkehrflächen	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Grünflächen	§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Private Grünflächen	§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Parkanlage	

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Bäume anzupflanzen	§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	varh. Knickwall erhalten	§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts	§9 Abs. 6 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmmissionen	§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Dachneigung als Mindest- bzw. Höchstmaß	§92 LBO
	Nebenanlagen nach §14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (§12 Abs. 6 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wobei am westl. und östl. Geltungsbereich ausnahmsweise Grenzbebauung entlang der Baugrenze durch Carports zulässig ist, jedoch nicht unmittelbar angrenzend an die bestehenden und neu anzulegenden Knicks.	
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Hausnummer	
	varh. Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	In Aussicht genommener Zuschnitt der (Bau-) Grundstücke	
	Bemessung in m	
	Baublocknummer	

## TEIL B: TEXT

### Planungsrechtliche und baugestalterische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Allgemeine Wohngebiete
    - Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
    - Zulässig sind gemäß §4 Abs. 2 BauNVO
      - Wohngebäude
      - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben
      - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
    - Nicht zulässig sind gemäß §1 Abs. 6 BauNVO
      - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
      - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
      - Anlagen für Verwaltungen
      - Gartenbaubetriebe
      - Tankstellen.
- Zahl der Wohneinheiten (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - In den Teilgebieten mit einer festgelegten Einzel- oder Doppelhausbebauung sind pro Einzelgebäude maximal 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Höhe baulicher Anlagen (§18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
    - Die festgesetzten Traufhöhen als Höchstmaß sind auf die Oberkante der die Gebäude erschließenden Verkehrsflächen zu beziehen.
  - Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und §23 BauNVO)
    - Nebenanlagen, Garagen u. Stellplätze mit Schutzdach (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §14 Abs. 1 BauNVO und §12 Abs. 6 BauNVO)
- Zufahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Je Grundstück ist nur eine Zufahrt von maximal 5,00m Breite zulässig.
- Gestaltung
  - Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28° - 48° zulässig.
- Immissionsschutz
- Bauliche Maßnahmen
  - bauliche Maßnahmen zum passiven Lärmschutz an den der Bahn zugewandten Bauteilen der Wohngebäude nach Bauklasse III gem. DIN 18005

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.04.98. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.04.98 erfolgt.
  - Brokstedt, den 09. Dez. 98 ... Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 2 BauGB ist am 12.04.98 durchgeführt worden.
  - Brokstedt, den ... Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.07.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Brokstedt, den 09. Dez. 98 ... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 11.07.98 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Brokstedt, den 09. Dez. 98 ... Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung ist der Zeit vom 27.07.98 bis zum 14.08.98 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:
  - Montag bis Freitag ... 8-12 Uhr
  - Dienstag ... 14-17 Uhr

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 11.07.98 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgegeben worden.

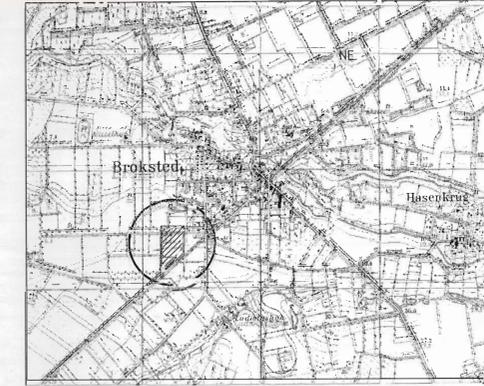
  - Brokstedt, den 09. Dez. 98 ... Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist am 02.03.99 in Kraft getreten.
  - Brokstedt, den 02.03.2000 ... Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 11.07.98 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgegeben worden.
  - Brokstedt, den 09. Dez. 98 ... Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 23.11.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
  - Brokstedt, den 09. Dez. 98 ... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.06.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Brokstedt, den 09. Dez. 98 ... Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.04.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.04.98 gebilligt.
  - Brokstedt, den 09. Dez. 98 ... Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach §10 Abs. 2 BauNVO am 02.03.99 durch den Landrat des Kreises Steinburg mit einer Auflage und Hinweis genehmigt worden. Die Gemeindevertretung hat die Auflage durch Beschluß vom 23.03.99 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Steinburg hat die Erfüllung der Auflage mit Beschluß vom 23.03.99 bestätigt.
  - Brokstedt, den 28. Feb. 2000 ... Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
  - Brokstedt, den 28. Feb. 2000 ... Bürgermeister
- Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan 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 02.03.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.
  - Brokstedt, den 02.03.2000 ... Bürgermeister

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) sowie nach §92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.04.98 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.9 "Kiebitzflehr" der Gemeinde Brokstedt für das Gebiet nördlich der Bahnstrecke Hamburg-Kiel, westlich des Flurstückes 4/13, Flur 10, Gemarkung Brokstedt, südlich der Straße "Kiebitzflehr" und östlich der Flurstücke 1 und 2, Flur 10, Gemarkung Brokstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### ÜBERSICHTSKARTE



## SATZUNG DER GEMEINDE BROKSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.9 "KIEBITZFLEHR"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER BAHNSTRECKE HAMBURG-KIEL, WESTLICH DES FLURSTÜCKES 4/13 DER FLUR 10, GEMARKUNG BROKSTEDT, SÜDLICH DER STR. "KIEBITZFLEHR" UND ÖSTL. DER FLURSTÜCKE 1 U. 2, FLUR 10, GEM. BROKSTEDT.