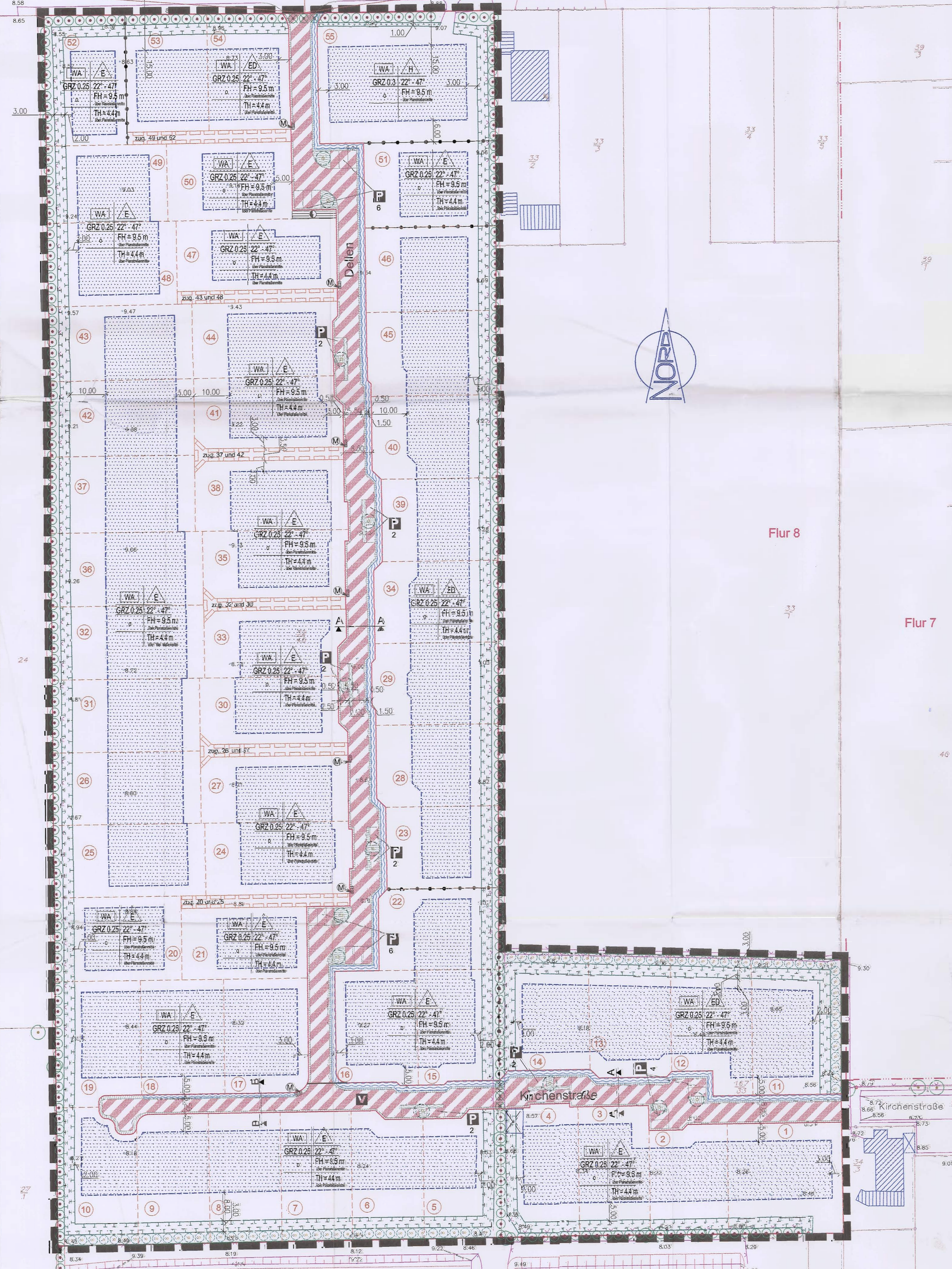


PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1:500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Instandhaltung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (GBl. 1993 I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichnungen und die Darstellung des Planzeichners (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (GBl. 1991 I S. 58).

Gemarkung Brokstedt, Flur 8



Flur 8

Flur 7

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERORDNUNG 1990 - PlanZV 90 -

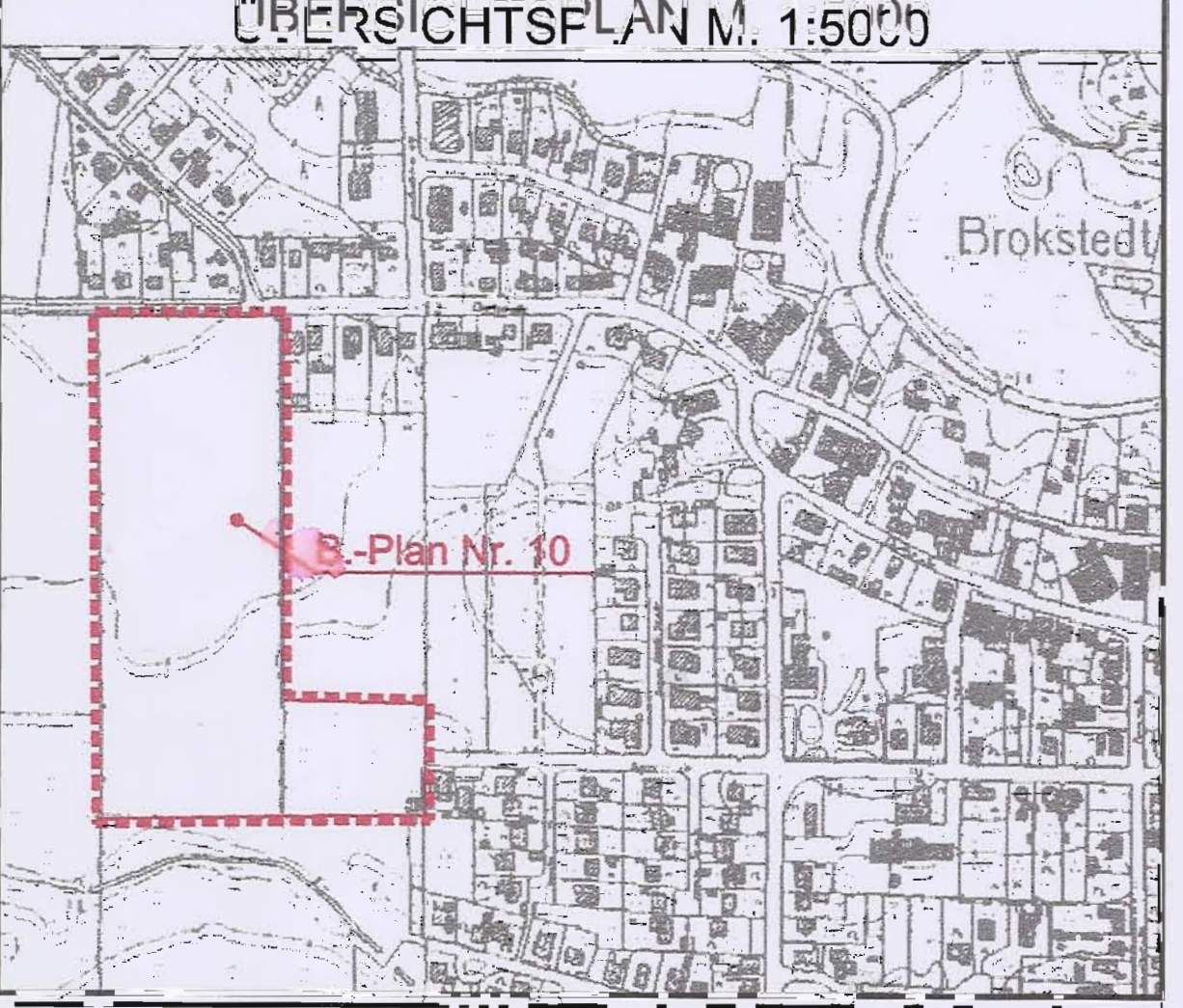
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRÜNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN:		
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINE WOINGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,25 FH = 9,5 m TH = 4,4 m	ALLEGEMEINER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) FIRSTHÖHE TRAUFHÖHE (= SCHNITTKANTE ZWISCHEN DER AUßENFLÄCHE DES AUFGEHÄNGTEN MAUERWERKS UND DER DACHHAUT)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16, 17 BauNVO § 19 BauNVO § 16 BauNVO
o E ED H	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO § 22 Abs. 2 BauNVO § 22 Abs. 2 BauNVO
22° - 47°	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO
22° - 47°	BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN DACHNEIGUNG	§ 9 LBO S-H
4	VERKEHRSLÄCHEN STRASSENVERKEHRSLÄCHEN STRASSENVERKEHRSLÄCHEN AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE ANZAHL DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE VERKEHRSERLEICHTERTE BEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
4	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ELEKTRIZITÄT	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
4	SRMFLÄCHEN ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
4	FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSER BESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN VERSICKERUNGSMULDE	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
4	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN 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, 25 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
4	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN ERHALTUNG VON BÄUMEN ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
4	ZU ERHALTENDER KNICK (GES. GESCHÜTZT DEM § 15b LANDSCH) NEU ANZULEGENDER KNICK	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
4	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES MIT GEL-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
4	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLICHEN STANDORT FÜR MÜLLERGEFÄSSE	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:		
16/7 3/3	FLURGRENZE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG FLURSTÜCKSGRENZE KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
7	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ZU BESEITIGENDE BAULICHE ANLAGE KÜNFTIGE FLURSTÜCKSGRENZE (VORSCHLAG) MÖGLICHE NUMMER DES BAUPLATZES HÖHENPUNKT UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FRETZUHALTEN SIND (SICHTRECK)	
8/8	ZU BESEITIGENDE KNICKS	
8/8	ZU BESEITIGENDE KNICKS	

TEXT (Teil B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB, BauNVO)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4-9 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine maximale Firsthöhe von 9,5 m über der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Straßenmitte) zulässig.
 - Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Oberkante des Erdschubflusses nicht höher als 0,4 m über der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Straßenmitte) liegen.
 - Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
In Einzelhäusern sind maximal 2 Wohnungen, in Doppelhäusern 1 Wohnung je Haushälfte, zulässig.
 - Mindestmaße für die Größe von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
Die Mindestgröße hat für Einfamilienhausgrundstücke 670 qm, für Doppelhausgrundstücke je Doppelhaushälfte 350 qm zu betragen. Pro Grundstück ist nur die Errichtung eines Einzelhäuses bzw. Doppelhauses zulässig.
 - Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist das Niederschlagswasser von befestigten Flächen auf dem Baugrundstücken zu versickern.
 - Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Die festgesetzten Versickerungsmulden zur Entässerung der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen einmal je Baugrundstück für Grundstückszufahrten überquert werden.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Für die Knickbepflanzung sind einheimische Sträucher in 2 x verschüler Qualität und einer Höhe von 60 cm - 100 cm, 2-fähig, Reihendstand 1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m zu verwenden.
Die im öffentlichen Bereich anzupflanzenden Bäume müssen mindestens 18 - 20 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) in 3 x verschüler Qualität haben. Es dürfen nur einheimische Laubbäume verwendet werden.
Es je Baugrundstückfläche ist mindestens 1 Hochstamm/Stammbüsch mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zum Schutz der vorhandenen und anzupflanzenden Knicks ist ein Schutzstreifen aus Sukkessionsarten festzusetzen. Dieser ist von jeglicher Nutzung freizuhalten und extensiv zu pflegen mit dem Entwicklungsziel, Verbuchung zu verhindern.
 - Als Ausgleichsfläche wird eine Grünfläche in der Gemeinde Brokstedt (Flur 2, Flurstücke 105/49, 106/49) bereitgestellt.
 - Die Ausgleichsflächen sind den Eingriffflächen als Sommerzuzunahme zuzuordnen. Als Verfahrungsfläche ist der am überbauten Grundstückfläche in den Baubereichen zu wählen.
 - Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
Die Errichtung von Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO ist nur innerhalb der Baugrenze zulässig, es gilt auch für Parkplätze und offene oder geschlossene Garagen i. S. d. § 12 Abs. 1 BauNVO.
- Ordnliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 92 LBO)
 - Garagen und Carports
Als Dachformen für Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Walmd- oder Krüppelwälderdächer zulässig. Es ist nur Holzbauweise zulässig. Außerdem sind begrünte Dächer sowie der Einbau von Solaranlagen zulässig.
Garagen sind in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe den Hauptbaukörper anzupassen. Flachdächer sind für Garagen und Carports zulässig.
 - Einfriedigungen
Für die Einfriedigung der Grundstücke zum öffentlichen Bereich sind nur lebende Hecken, Naturholzzäune oder Trockenmauern bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
 - Wendemöglichkeiten
Auf den Grundstücken Nr. 20, 25, 26, 31, 32, 36, 37, 42, 43, 48, 49, 52 und 53 sind Wendemöglichkeiten für Pkw vorzusehen.
- Hinweise:**
- Eine Vorstudie über die pflanzenden Bäume, Sträucher und Hecken ist der Begründung zum Bebauungsplan beizufügen.
 - Die Körnung der Gemeinde Brokstedt befindet sich nördlich des Baugebietes in einem Abstand von ca. 190 - 500 m zur vorgesehenen Bebauung.
 - In einer Entfernung von ca. 500 - 850 m nordwestlich der vorgesehenen Bebauung werden auf der Speedway-Anlage in unregelmäßigen Abständen Veranstaltungen durchgeführt.
 - Die Gemeinde Brokstedt ist u. a. auch durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt.

SATZUNG DER GEMEINDE BROKSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10

- SÜDLICH DER DORFSTRASSE UND WESTLICH DES FRIEDHOFES -



AUSGEARBEITET VON DER WIREC-ING-BÜRO & GRUNDSTÜCKSGESellschaft MEH, FÄRBERSTRASSE 23, 24334 NEUMÜNSTER, TEL.: (04321) 15800 FAX: (04321) 15429 AM MARKT 1, 18334 BALD SÜLZE, TEL.: (038229) 71136 Fax: (038229) 71135

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) sowie nach § 92 der Landesverordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.12.1999 / 30.05.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Brokstedt für das Gebiet südlich der Dorfstraße und westlich des Friedhofs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

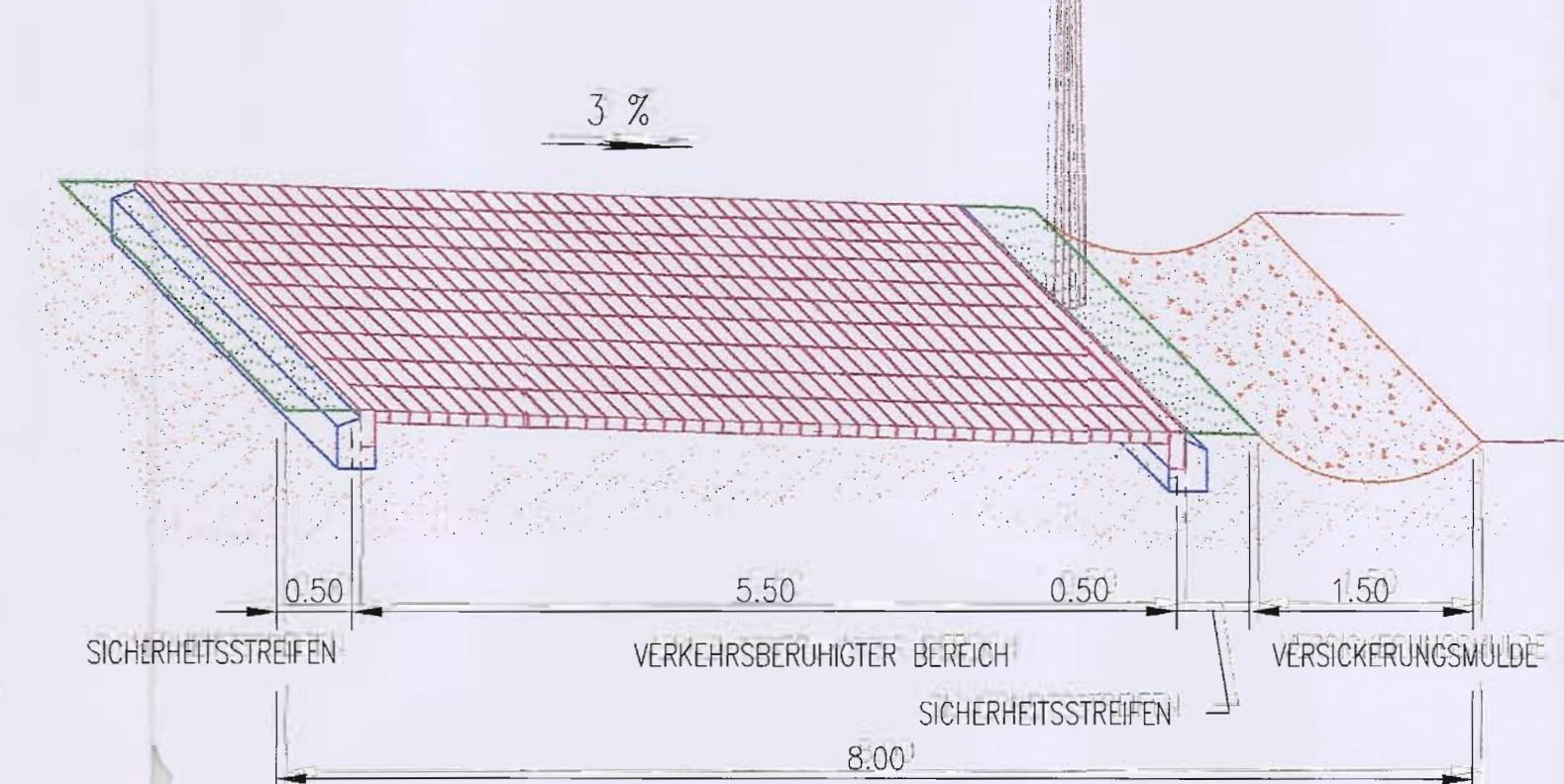
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.06.1999. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 29.06.1999 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08.07.1999 durchgeführt.
 - Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 20.09.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.10.1999 bis zum 28.11.1999 nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 27.09.1999 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.
- Brokstedt, den 23.12.1999 Siegelabdruck (Raab) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 16.12.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Neumünster, den 30.12.2000 Siegelabdruck (Raab) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.12.1999 und 16.12.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.05.2000 bis zum 25.05.2000 erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.04.2000 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.12.1999 / 30.05.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss geteilt.
- Brokstedt, den 31.05.2000 Siegelabdruck (Raab) Bürgermeister

NUTZUNGS-SCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Hausformen
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachneigung
Bauweise	Firsthöhe (bei einem Bauplatz)
	Traufhöhe (bei einem Bauplatz)

STRASSENPROFILE, M. 1:50

SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

