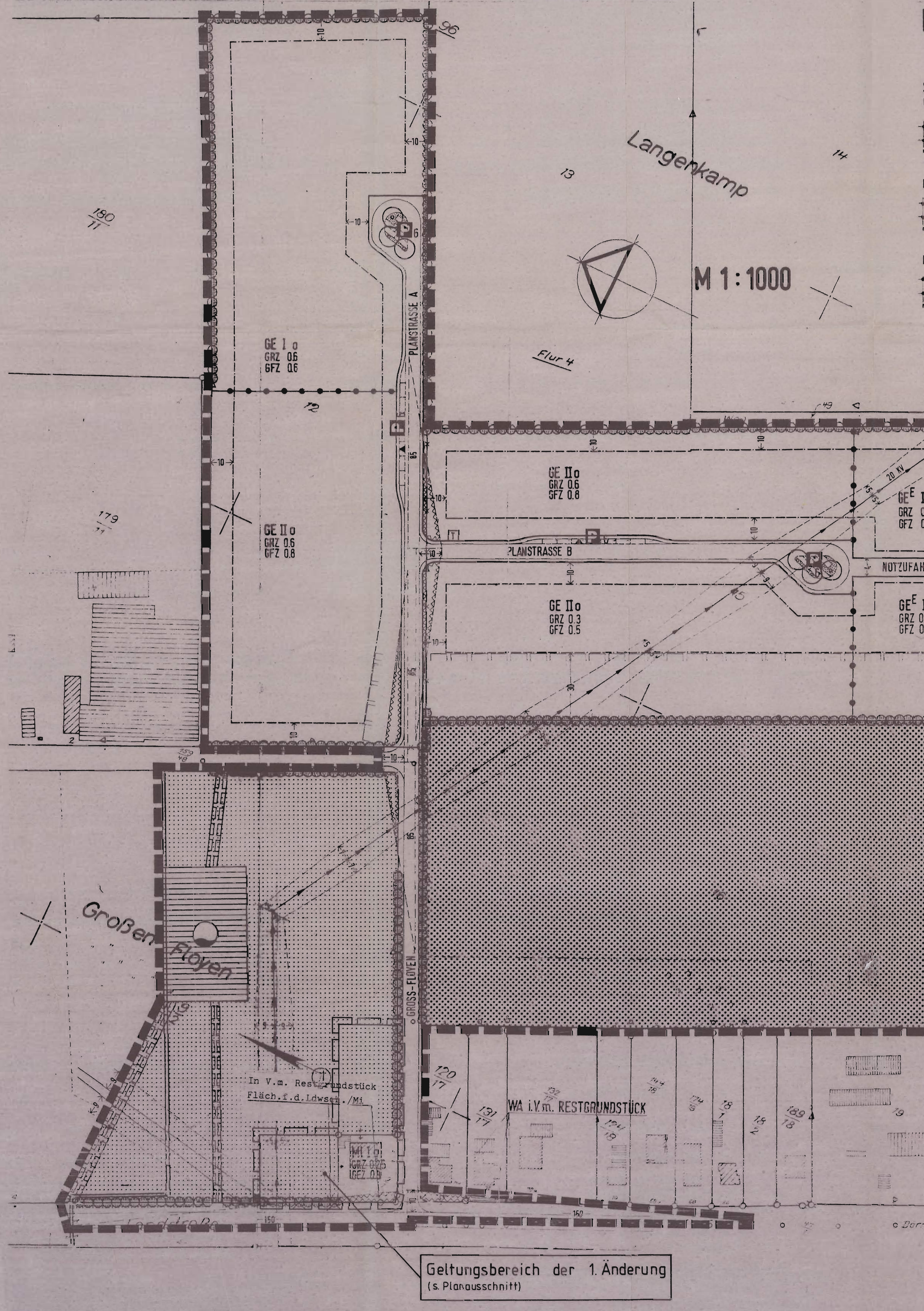
SATZUNG DER GEMEINDE BROKSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.7 FÜR DAS GEBIET "LANGENKAMP"– NÖRDLICH KÖNIGSSAAL

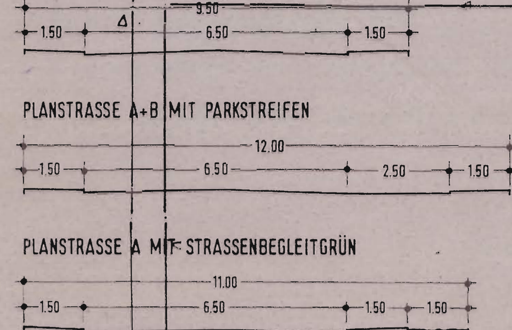
AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.AUGUST 1976 (BGBL. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.JULI 1979 (BGBL. I S.949), BEI BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ZUSÄTZLICH § 82 ABS.1 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24.FEB.1983 (GVOBL. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.9.1984 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.7 FÜR DAS GEBIET "LANGENKAMP"- NÖRDLICH KÖNIGSSAAL, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:



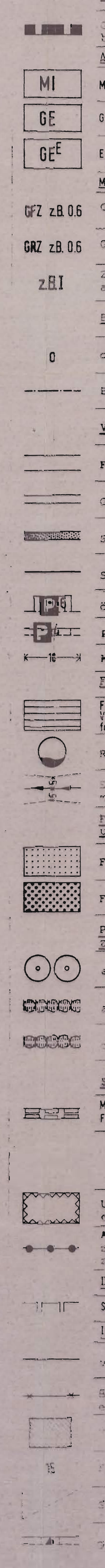
Gemarkung Brokstedt Flur 4 und 6 tlw. Maßstab 1:1000

(TEIL A) PLANZEICHNUNG
ES GILT DIE BauNVO 1977

STRASSENPROFILE M 1:100
GROSS-FLOYEN, PLANSTRASSE A+B



ZEICHENERKLÄRUNG



	I. Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Art der baulichen Nutzung	
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 8 BauNVO
GE^E	Eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 BBauG i.V.m. § 1 Abs. 4 u. § 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
GFZ z.B. 0.6	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16, 17, 20 BauNVO
GRZ z.B. 0.6	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16, 17, 19 BauNVO
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16, 17, 18 BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 23 BauNVO
	Verkehrsfläche	
	Fahrbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
P	Parkstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
10	Maßzahl	
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	Regenrückhaltebecken bzw. -graben; T Transformatorenstation	
	Elektrische Freileitung z.B. 20 KV mit Schutzstreifen (mit Meter-Angabe)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
	Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
	Flächen für die Forstwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
	anzupflanzende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	anzupflanzende Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	zu erhaltende Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde Brokstedt	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen	§ 9 Abs. 6 BBauG
	Schutzstreifen (30,00 m)	gemäß Landesverordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden
	III. Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene Grundstücksgrenze	
	Bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze	
	vorhandene bauliche Anlage	
15	Flurstücksnummer; Bei Durchführung der Planung zu entfernende Knicks	
	Sichtdreieck	
	Grundstückszufahrt	

(TEIL B) TEXT

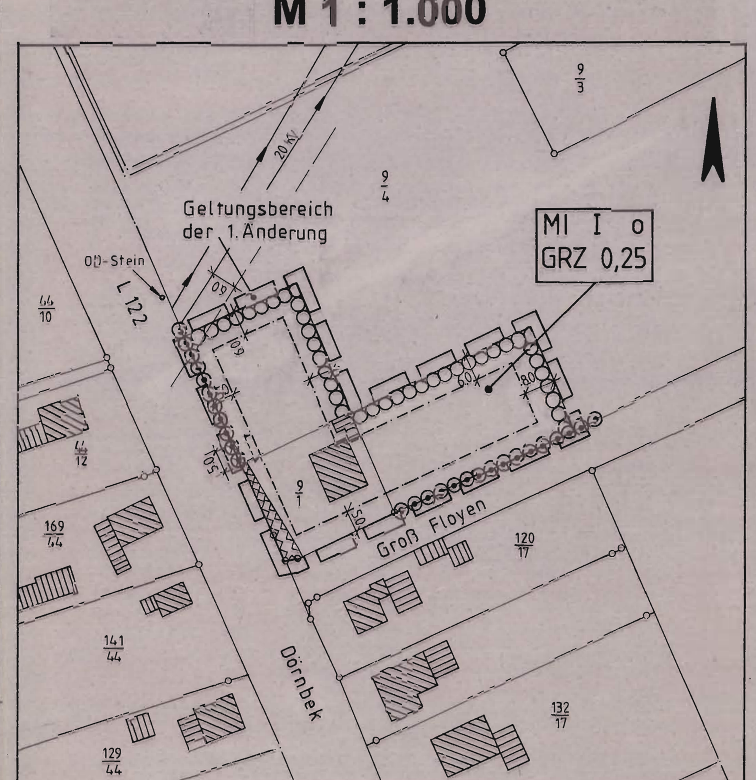
1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind oberhalb einer Höhe von 70 cm, bezogen auf die Fahrbahnoberkante, von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung oder ähnlicher Nutzung freizuhalten.
   In diesen Flächen sind für die Eckgrundstücke an den Straßeneinmündungen Grundstückszufahrten unzulässig.
2. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausgeschlossen.
3. Für den an der südlichen Geltungsbereichsgrenze gelegenen Teil des Gewerbegebietes, für den eine Nutzungsbeschränkung ausgewiesen ist, dürfen die Lärmimmissionen am südlichen Rand des Gebietes (Straße Königssaal) den Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 Teil 1 für Mischgebiete am Tag 60 dB(A) und Nachts 45 dB(A) nicht überschreiten. Dieser Bereich des Gewerbegebietes ist nur für Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
4. Anpflanzungs- und Erhaltungspflichtig (§§ 9(1) Ziff. 25/196 BBauG) sind die Eigentümer der zu erwerbenden Gewerbeflächen hinsichtlich ihres Eigentumsanteils an den Wallhecken.

(1) Geändert/ergänzt gem. Genehmigungsverfügung des Kreises vom 10.1.1985 - aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 30. Januar 1985.
[redacted]
Kellinghusen, 25.2.1985

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.7.1980.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 31.10.1980 erfolgt.
   Brokstedt, den 20.9.1984 [redacted] Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 06.11.1980 durchgeführt worden.
   Brokstedt, den 20.9.1984 [redacted] Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.10.1980 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Brokstedt, den 20.9.1984 [redacted] Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 23.5.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Brokstedt, den 20.9.1984 [redacted] Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.7.1984 bis zum 10.8.1984 während folgender Zeiten -Dienstzeiten- öffentlich ausgelegen. 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 29.Juni 1984 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Kellinghusen, den 20.9.1984 [redacted] Amtsvorsteher
6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
   Itzehoe, den 08. Okt. 1984 [redacted] Leiter des Katasteramtes
7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 12.9.1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Brokstedt, den 20.9.1984 [redacted] Bürgermeister
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.9.1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
   Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 12.9.1984 gebilligt.
   Brokstedt, den 20.9.1984 [redacted] Bürgermeister
9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 10.Jan. 1985 Az.: 601-6120-03 VI. 2-107- mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.
   Brokstedt, den 25.02.1985 [redacted] Bürgermeister
10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30. Jan. 1985 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 16.04.1985 Az.: ... bestätigt.
    Brokstedt, den 25.04.1985 [redacted] Bürgermeister
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Brokstedt, den 25.04.1985 [redacted] Bürgermeister
12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 27.04.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung des Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.04.1985 rechtsverbindlich geworden.
    Kellinghusen, den 30.04.1985 [redacted] Amtsvorsteher

SATZUNG DER GEMEINDE BROKSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

PLANZEICHNUNG (Teil A)
M 1 : 1.000



TEXT (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB, BauNVO)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für die Knickbepflanzung sind einheimische Sträucher in 2 x verschulter Qualität und einer Höhe von 60 cm - 80 cm, 2-reihig bzw. 3-reihig im Osten an der Straße Groß Floyen, Reihenabstand 0,8 - 1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m zu verwenden. Der vorhandene Knick an der Straße Groß Floyen darf für eine notwendige Grundstückszufahrt in einer Breite von maximal 5 m unterbrochen werden.

Hinweis:

Eine Vorschlagliste der zu pflanzenden Knickgehölze ist der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beigefügt.

Im übrigen gelten für diese Satzung über die 1. Änderung die Festsetzungen im Text (Teil B) der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Langenkamp" (Rechtskraft 28.04.1985) in vollem Umfang.

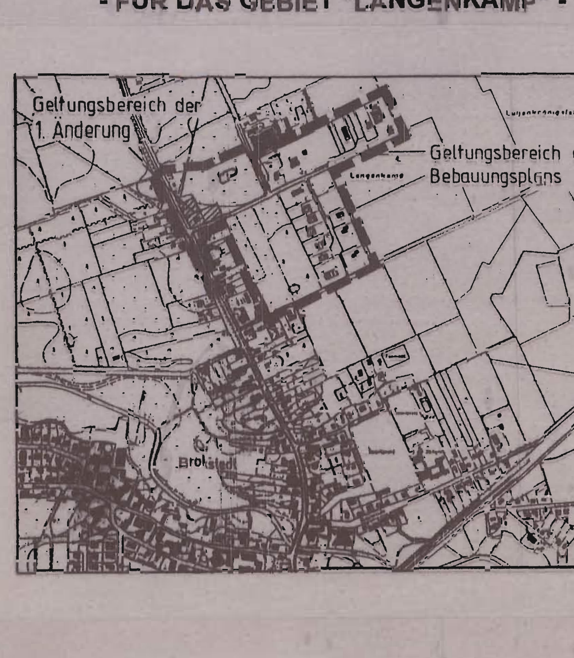
PLANZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 (BauNVO) UND DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
5.0	EIN- BZW. AUSFAHRT	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ODER FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	ZU ERHALTENDE KNICKS	
	ANZUPFLANZENDE KNICKS	
	ZU BESEITIGENDE KNICKS	

Im übrigen gilt für diese Satzung über die 1. Änderung die Planzeichenerklärung der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Langenkamp" (Rechtskraft 28.04.1986) in vollem Umfang.

SATZUNG
DER GEMEINDE BROKSTEDT
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7
- FÜR DAS GEBIET "LANGENKAMP" -



AUSGEARBEITET VON DER WIREG ING.-BÜRO & GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT MBH, FÄRBERSTRASSE 23, 24534 NEUMÜNSTER, TEL.: (04321) 15900 | FAX: (04321) 12429
AM MARKT 1, 18334 BAD 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 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.2000 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Brokstedt für das Gebiet "Langenkamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.09.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am .... erfolgt.
02. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist gemäß dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.09.1999 nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen worden, weil sich die Änderungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, so daß von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung Äußerungen zu der Planung kaum zu erwarten waren.
03. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.01.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
04. Die Gemeindevertretung hat am 02.12.1999 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet "Langenkamp" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet "Langenkamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.01.2000 bis zum 09.02.2000 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können in der Norddeutschen Rundschau am 27.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
    Brokstedt, den 31.03.2000 Siegelabdruck [redacted] (Raab) Bürgermeister
06. Der katastermäßige Bestand am .... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
    Itzehoe, den .... Siegelabdruck [redacted] Leiter des Katasteramtes
07. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.03.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
08. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der für das Gebiet "Langenkamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.03.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
    Brokstedt, den 31.03.2000 Siegelabdruck [redacted] (Raab) Bürgermeister
10. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet "Langenkamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
    Brokstedt, den 31.03.2000 Siegelabdruck [redacted] (Raab) Bürgermeister
11. Der Beschluß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet "Langenkamp", durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.02.2001 in der Nordd. Rundschau 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 09.02.01 in Kraft getreten.
    Brokstedt, den 09.02.2001 Siegelabdruck [redacted] (Raab) Bürgermeister