Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie aufgrund des Paragraphen 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Paragraph 92 der Landesbauordnug i.d.F.d. Bekanntmachung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.– H. S. 362) und nach Paragraph 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.08.1997 folgende

SATZUNG DER GEMEINDE MÜHLENBARBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

für das Gebiet östlich des Straßenzuges Ihlenbek zwischen der Wohnsiedlung Möhlenau und dem Gebäude Ihlenbek Nr.4

bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B– erlassen :

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

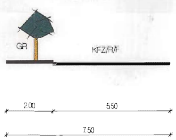
Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Gemeindebezirk : Mühlenbarbek
Gemarkung : Mühlenbarbek
Flur : 4 (4489)
Maßstab : 1 : 1000
Katasteramt Itzehoe, den 14. Mai 1997

Planzeichnung – Teil A –

M. 1:1000

Übersichtskarte i.M. 1:5000

Strassenprofil i. M. 1/100



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN NORMATIVEN CHARAKTERS

PLANZEICHENERKLÄRUNG		RECHTSGRUNDLAGE
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA / 2 WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheit	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
0,25	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen in Meter	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
TH= 4,50	als Höchstmaß (Traufhöhe) über Sockelobkante	
FH= 9,00	als Höchstmaß (Firsthöhe) über Sockelobkante	
3. BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 BauNVO
4. VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächenbegleitgrün	
	Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkflächen	
5. GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen	
	Zweckbestimmung : Parkanlage	
6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Versorgungsanlage	
	Abwasserentsorgungsanlage	
	Wasserversorgungsanlage	
7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Knick	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern z.B. Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	
8. SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
GF 2,GdG	mit Geh– und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
GFL 2,GdA+AG	mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und der Gemeinde	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
Knick	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Knick	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 15b LNatSchG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
8 / 7	Flurstücksbezeichnungen	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
1 2	geplante Grundstücke und deren Nummerierung	
5,00	Maßzahl in Metern	
Ø20,0	Wasserkreis mit Durchmesser in Metern	
	Gemarkungsgrenze	
3,0 / 70,0	Sichtdreieck	

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...06.02.96... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ...23.08.96... in der Norddeutschen Rundschau erfolgt.
Mühlenbarbek, den 02. Sep. 1997 Bürgermeister [redacted]

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß Paragraph 3 Abs. 1 BauGB ist am 10.09.96 durchgeführt worden.
Mühlenbarbek, den 02. Sep. 1997 Bürgermeister [redacted]

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom ...31.01.96... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß Paragraph 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (Paragraph 2 Abs. 2 BauGB).
Mühlenbarbek, den 02. Sep. 1997 Bürgermeister [redacted]

4. Die Gemeindevertretung hat am ...10.09.96... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mühlenbarbek, den 02. Sep. 1997 Bürgermeister [redacted]

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B– sowie die Begründung haben in der Zeit vom ...12.10.96... bis ...11.2.96... während der Dienststunden nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB 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 ...02.11.96... in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mühlenbarbek, den 02. Sep. 1997 Bürgermeister [redacted]

6. Der katastermäßige Bestand am 14. Mai 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 05. Sep. 1997 im Auftrage [redacted]
Hinrich-Wilhelm Trotmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.09.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mühlenbarbek, den 02. Sep. 1997 Bürgermeister [redacted]

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B– wurde am ...19.08.97... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ...19.08.97... gebilligt.
Mühlenbarbek, den 02. Sep. 1997 Bürgermeister [redacted]

9. Der Bebauungsplan ist nach Paragraph 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 04.09.1997 dem Landrat des Kreises Steinburg zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung/~~Erlaß~~ vom 04.12.1997 Az. 610-4-40-03-4 die Satzung genehmigt.
[redacted]
Mühlenbarbek, den 04.09.1998 Bürgermeister [redacted]

~~10. Die Beseitigung der geltend gemachten Rechtsverstöße und die Erfüllung der Nebenbestimmungen werden durch satzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... veranlaßt, die Hinweise sind beachtet. Dieses wurde mit Verfügung des Kreises Steinburg vom ..... Az ..... bestätigt.~~
~~Mühlenbarbek, den ..... Bürgermeister .....~~

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B– wird hiermit ausgefertigt.
Mühlenbarbek, den 04.09.1998 Bürgermeister [redacted]

12. 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 09.09.98 (~~vom ..... bei .....~~) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragraph 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragraph 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des Paragraphen 4 Abs.3 Satz1 der Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist am 10.09.98 in Kraft getreten.
Mühlenbarbek, den 10.09.98 Bürgermeister [redacted]

Text –Teil B–

1 **Planungsrechtliche Festsetzungen**

1.1 Innerhalb der Flächen zwischen Baugrenzen und zu erhaltenen Knicks sind keine baulichen Anlagen zulässig.

1.2 Die zweite Wohneinheit je Wohngebäude ist nur als untergeordnete Wohnung zulässig.

2 **Gestaltung der baulichen Anlagen**
(§ 92 LBO)

2.1 Dächer
Die Dächer der Wohngebäude –mit Ausnahme von Wintergärten– müssen als ziegelgedeckte, geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° – 51° ausgeführt werden.
Nebenanlagen und Wintergärten müssen mit einer Dachneigung von 0° – 51° ausgeführt werden.

2.2 Fassaden
Die Fassaden der Wohngebäude –mit Ausnahme von Wintergärten– müssen als Sichtmauerwerk oder verputztes Mauerwerk hergestellt werden.
Bei diesen Ausführungen sind 30 % der Fassadenflächen holzverschalt zulässig. Holzhäuser sind als Vorhangverschalung und als massive Bohlenbauweisen zulässig.

2.3 Sockel
Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen der OK des Erdgeschoßfußbodens und der mittleren Verkehrsflächenhöhe vor dem Baugrundstück. Zulässig ist eine Höhe von max. 0,60 m.

2.4 Traufhöhe
Die Traufhöhe ist das Maß zwischen der definierten Sockelhöhe und dem Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes mit der Außenseite der Dachhaut.

3 **Naturschutz/Minimierungsmaßnahmen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB / § 8a BNatSchG und § 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Wasserundurchlässige Materialien für die Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten sind auf den privaten Grundstücken unzulässig (§ 8a BNatSchG u §92 Abs. 3 LBO).

3.2 Einriedungen an den Straßenfronten sind nur als lebende Hecken bzw. als Drahtgeflechtzäune in lebenden Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,00m zulässig (§ 92 Abs. 3 LBO).

3.3 Pro Grundstück sind bis 800 m2 Grundstücksgröße und alle weiteren 300 m2 je 1 Stck. einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB u. § 92 Abs. 3 LBO).