

Satzung der Stadt Uetersen über den Bebauungsplan Nr. 80

für das Gebiet:

"Südwestlich des Birkenstieges, südöstlich der Grünfläche (Flurstück 116/18) und nordöstlich der Waldfläche (Flurstück 117/30) der Flur 7"

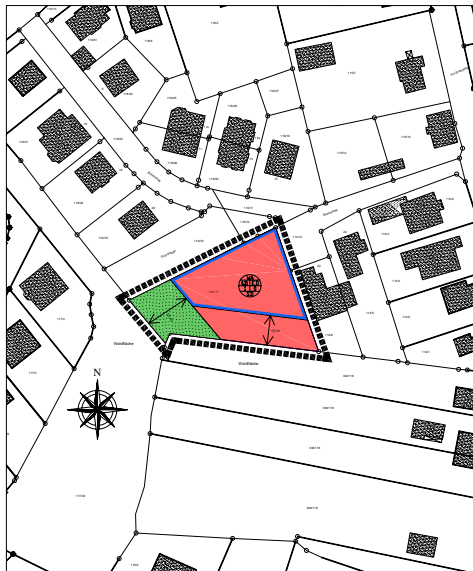
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80 für das Gebiet: "Südwestlich des Birkenstieges, südöstlich der Grünfläche (Flurstück 116/18) und nordöstlich der Waldfläche (Flurstück 117/30) der Flur 7" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Baunutzungsordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132)

Verfahrenstext

- Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadterneuerungs- und Bauausschusses vom 11.11.2004
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt durch Abdruck in den „Uetersener Nachrichten“ am 5.3.2005.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 5.4.2005 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.3.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Stadterneuerungs- und Bauausschuss hat am 17.2.2005 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung liegen in der Zeit vom 14.3.2005 bis zum 16.2.2006 während folgender Zeiten: Mo., Di. 8.00 - 12.00 Uhr, Fr. 8.00 - 12.00 Uhr, Do. 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 5.2.2005 in den „Uetersener Nachrichten“ öffentlich bekannt gemacht.

Teil A Planzeichnung M. 1:500



Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1. Allgemeine Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2. Wohngebiet (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

1.3. Allgemeine Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Bauformen, Bauanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Bausweise

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	nur Einzel- und Mehrfamilien der Oberklasse
Fläche zur Grundflächenzahl zulässig	Doppelreihen
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
	Dachform

9. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.15. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 1 Abs.7 BauGB)

15.16. Waldbestand in Meter

Teil B Textliche Festsetzungen

- 1.0 Planungsergänzende Festsetzungen
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 1.2 Wohngebiet (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- 1.3 Grundflächenzahl (§ 19 Abs.1 BauNVO)
- 2.0 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs.1 Nr.15, 25a, 25b BauGB i.V. § 9 Abs.2 UmwStoffG)
- 2.1 Dachformgebote (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- 2.2 Anpflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- 2.3 Art der Anpflanzungen
- 2.4 Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.29 BauGB)
- 2.4.1 Beteiligungen
- 2.4.2 Grundwasser
- 2.4.3 Niederdrainage
- Festsetzungen nach Landesrecht (§ 52 LBO i.V. mit § 9 Abs.4 BauGB sowie § 5 LBO)
- 3.0 Geometrische Festsetzungen (§ 52 LBO S.4-6.)
- 3.1 Höhen
- 3.1.1 Für Höhengebäude sind jeweilige Dachhöhen mit einer Neigung von mindestens 20° und höchstens 60° zulässig. Bei maximal 30% der Grundfläche des Hauptgebäudes darf die Dachneigung nach bis 10° betragen.
- 3.1.2 Bei Nebengebäuden, wie z.B. Garagen, Carports, Gerätekäusen oder Wintergärten darf die Dachneigung 0° bis 45° betragen.
- 3.1.3 Die Dachüberdeckung ist nur als Planen- oder als lagereiches Giebeldach sowie bei Wintergärten als Giebeldach zulässig.
- 3.1.4 Die Farbe der Dachüberdeckung darf nur in den Fällen mit zulässigen, anstrich, grau oder als lagereiches Giebeldach sowie bei Wintergärten als Giebeldach ausgeführt werden. Sonstige sind zulässig.
- 4.0 Anzahl der erforderlichen Stellplätze (§ 55 LBO S.4-6.)
- Für jede Wohnfläche im Plangebiet sind jeweils 2 bis 40 - Stellplätze auf jedem Grundstück nachzuweisen und herzustellen.

- Uetersen, den (Stiegelblock) Der Bürgermeister
- Uetersen, den (Stiegelblock) Öffentl. Best. Vermessungsingenieur
- Uetersen, den (Stiegelblock) Der Bürgermeister
- Uetersen, den (Stiegelblock) Der Bürgermeister
- Uetersen, den (Stiegelblock) Der Bürgermeister
- Uetersen, den (Stiegelblock) Der Bürgermeister

STADT UETERSEN

Bebauungsplan Nr. 80

für das Gebiet:

"Südwestlich des Birkenstieges, südöstlich der Grünfläche (Flurstück 116/18) und nordöstlich der Waldfläche (Flurstück 117/30) der Flur 7"