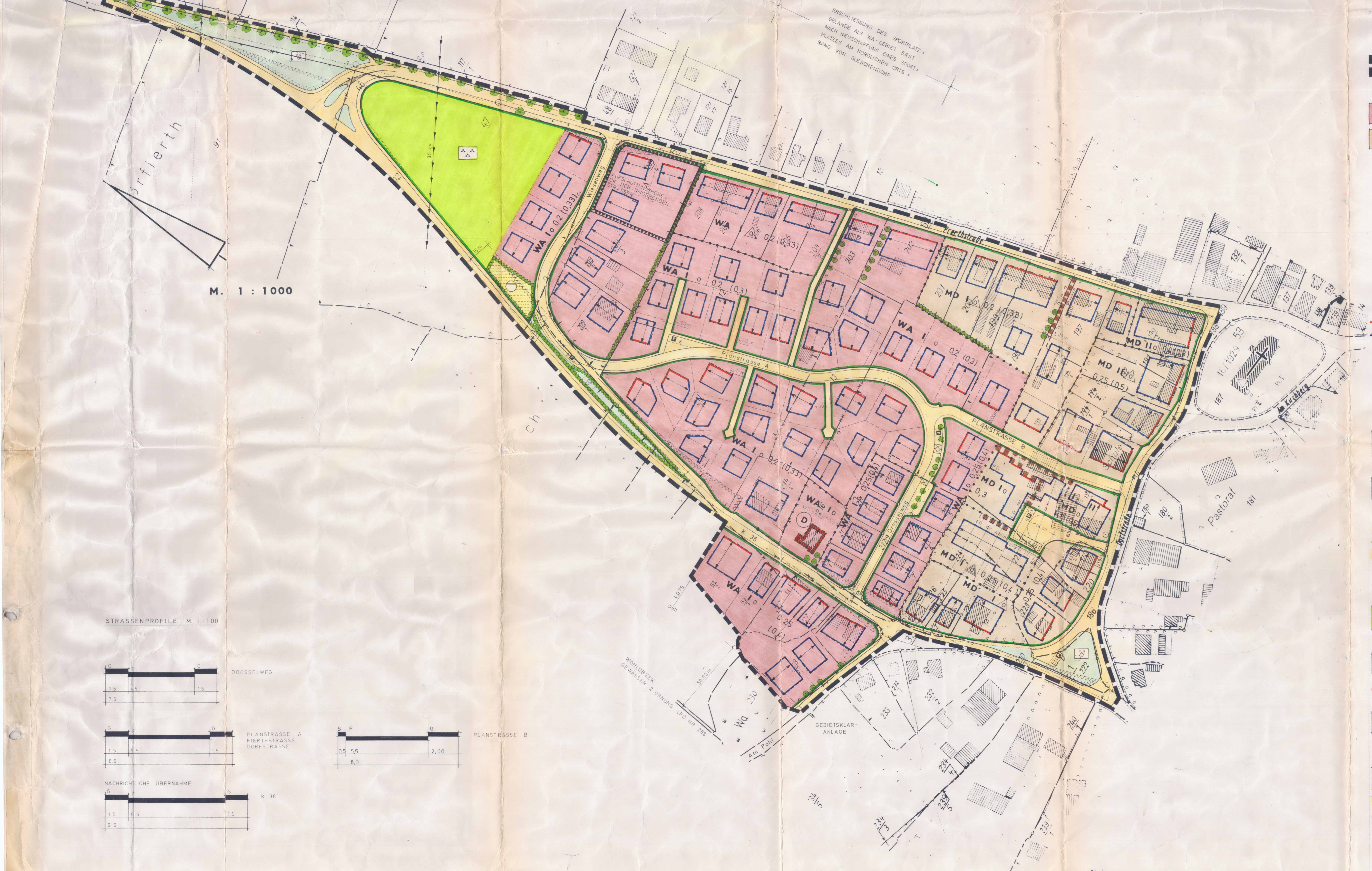
TEIL A-PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGEN AUS DEM BBauG a.F
	I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 5 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
MD	DORFGEBIET	§ 5 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 + 17 BauNVO
(0,33)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR HAUSGRUPPENZULÄSSIG	
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	BAULINIE	§ 23 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
GST	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	
FD	FLACHDACH	
WD	WALMDACH	
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	
LH	LICHTE HÖHE z.B. = 2,5o m	
	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG
	SCHULE	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
V	VERKEHRSGRÜN	
	FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN	
	ELEKTRISCHE FREILEITUNG z.B. 3o kV	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	PARKANLAGE	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BBauG
	ANPFLANZUNGS-BZW. ERHALTUNGSGEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr.15 u.16 BBauG
	BÄUME ZU PFLANZEN	
	BÄUME ZU ERHALTEN	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	KLÄRANLAGE	

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
	UMGRENZUNG DER ANLAGE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGT	
D	EINGETRAGENES KULTURDENKMAL	§ 9 DSchG
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
209/1	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENLINIEN	
	SICHTDREIECKE	
	DURCHGANG	
	BÖSCHUNG	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAUL. ANLAGEN	

TEIL B-TEXT

RECHTSGRUNDLAGEN GEM. BBauG a. F.

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG in Verbindung mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA - I o Gebieten sind gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Sichtdreiecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

2.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.
Vorhandener Bewuchs muß auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zurückgeschnitten werden.

3. Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)

3.1 Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind dauernd zu erhalten.

3.2 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Anpflanzungen entlang der K 36 sind heimische Bäume und Sträucher als Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen.
(§ 9 Abs. 2 BBauG a. F. i. V. mit § 1 d. Ges. ü. baugest. Festsetzungen)

4.1 Für die in der Planzeichnung festgesetzten WA- und MD - Gebiete wird über die äußere Gestalt baulicher Anlagen festgesetzt:

4.11 Dachausbildung, -neigung:
WA- und MD I-Gebiet: Satteldach 45° ± 5 Neigung
MD II - Gebiet: Satteldach 25 ± 5 Neigung

4.12 Sockelhöhe:
Höchstens 0,60 m gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse).

VEREINFACHTE ÄNDERUNG
SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 -SCH-
- ORTSKERN GLESCHENDORF -

Aufgrund des § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19. Dez. 1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 -Sch- für das Gebiet - Ortskern Gleschendorf - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 des BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16. Juli 1979

GEMEINDE SCHARBEUTZ 2 KREIS OSTHOLSTEIN

den, 4. JAN. 1980
[Unterschrift]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19. Dez. 1979 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19. Dez. 1979 gebilligt.

GEMEINDE SCHARBEUTZ 2 KREIS OSTHOLSTEIN

den, 4. JAN. 1980
[Unterschrift]
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 18. Januar 1980 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffnetlich aus

den, 18. JAN. 1980

GEMEINDE SCHARBEUTZ 2 KREIS OSTHOLSTEIN

[Unterschrift]
Bürgermeister