

SATZUNG DER GEMEINDE OERSDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET „AM MOORWEG“

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie aufgrund des § 11 (1) der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVBl. Schl. - H. S. 141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 1982 (GVBl. Schl. - H. S. 66) i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugeltnerische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVBl. Schl. - H. S. 249) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **02.11.1982** ... mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **28.02.1970**. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **15.03.1970** (vom ... bis zum ...) erfolgt.

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG DER KREISAUSSCHUSS FÜR BEBAUUNG
GEMEINDE OERSDORF
DEN **16.12.1982**
DEN **16.12.1982**
BURGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a(2)BBauG 1976/1979 ist am **23.10.1980** durchgeführt worden / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 2a(4)2 BBauG 1976/1979 ... frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

GEMEINDE OERSDORF DEN **16.12.1982**
BURGERMEISTER

von **14.12.1981** zur Abgabe einer Bauanmeldung aufgefördert worden
GEMEINDE OERSDORF DEN **16.12.1982**
BURGERMEISTER

Den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat die Gemeindevertretung am **15.04.1982** beschlossen ...
GEMEINDE OERSDORF DEN **16.12.1982**
BURGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom **04.06.1982** bis zum **05.07.1982** während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am **27.05.1982**, ortsüblich bekannt gemacht worden.
GEMEINDE OERSDORF DEN **16.12.1982**
BURGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am **15. AUG. 1982** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden ...
KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN **16. NOV. 1982**
LEITER DES KATASTERAMTES

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung am **03.11.1982** entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
GEMEINDE OERSDORF DEN **16.12.1982**
BURGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **03.11.1982** von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde auf Beschluß der Gemeindevertretung vom **03.11.1982** gebilligt.
GEMEINDE OERSDORF DEN **16.12.1982**
BURGERMEISTER

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom **15.03.1983**, Az. **IV 2/64.24/1sch.** ... mit ... Hinweisen ... erteilt.
GEMEINDE OERSDORF DEN **24.03.1983**
BURGERMEISTER

Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom ... Az. ... bestätigt.
GEMEINDE OERSDORF DEN ...
BURGERMEISTER

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt.
GEMEINDE OERSDORF DEN **24.03.1983**
BURGERMEISTER

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am **29.03.1983** ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a (4) BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **30.03.1983** rechtsverbindlich geworden.
GEMEINDE OERSDORF DEN **30.03.1983**
BURGERMEISTER



1-3 8-11	WA ①	G. R. Z. = 0,4	G. F. Z. = 0,4	SD - 30°
4-7 12-14	WA ①	G. R. Z. = 0,4	G. F. Z. = 0,4	WD - 30°
15,16 22-28	WA ①	G. R. Z. = 0,3	G. F. Z. = 0,4	SD - 40°
17-21	WA ①	G. R. Z. = 0,3	G. F. Z. = 0,4	WD - 45°
27,28	WA ①	G. R. Z. = 0,3	G. F. Z. = 0,3	SD - 30°

Berichtigt gemäß katastermäßigem Bestand vom 07.09.1981, 17.08.1982. Die Höhenangaben wurden der DEUTSCHEN GRUNDKARTE Nr. 64-66 entnommen. (M 1:5000)

TEIL „A“ PLANZEICHNUNG: Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung: FESTSETZUNGEN:

Es gilt die Bauutzungsverordnung - BauNv - in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1981 - PlanzV 81) (BGBl. Teil I S. 833/834 vom 22. August 1981).

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9(7)BBauG
- VERKEHRSFLÄCHEN: § 9(11)1 BBauG
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegleitgrün
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (Sichtdreieck), § 9(11)10 BBauG

- BAUGEBIET: § 9(1)1 BBauG
- Art der baulichen Nutzung: § 9(1)11 BBauG sowie §§ 1 bis 11 BauNv
- Allgemeines Baugebiet, § 4 BauNv
- Maß der baulichen Nutzung: § 9(1)11 BBauG sowie §§ 16,17 BauNv
- G. R. Z. Grundflächenzahl, § 19 BauNv
- G. F. Z. Geschossflächenzahl, § 20 BauNv
- ① Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 17 (4), § 18 BauNv

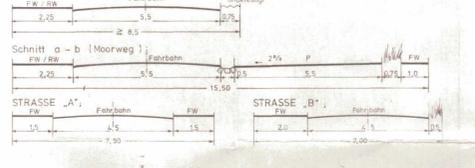
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: § 9(1)2 BBauG sowie §§ 22, 23 BauNv

- Offene Bauweise, § 22(2) BauNv
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie, § 23(2) BauNv
- Baugrenze, § 23(3) BauNv
- Überbaubare Grundstücksfläche, § 9(1)2 BBauG sowie § 23(1) BauNv

- Baugestaltung: § 9(1)11 BBauG
- Verbindliche Firstrichtung, Dachform, Dachneigung: SD = Satteldach, WD = Walmdach, ~ 30° Dachneigung

- Fläche für die Landwirtschaft, § 9(1)18 BBauG
- Fläche mit Bindung für die Erhaltung der Bepflanzung (Knick - Wallbewuchs), § 9(1)25b BBauG
- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, § 9(1)21 BBauG (mit Angabe der Bagunztigkeiten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16(5) BauNv
- Flächen für die Wasserwirtschaft, für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, § 9(1)16 BBauG
- Zweckbestimmung: Hochwasserrückhaltebecken
- Versorgungsanlage, § 9(1)12 BBauG
- Zweckbestimmung: Elektrizität (Transformator)

STRASSENPROFILE UND REGELQUERSCHNITTE: Maßstab 1:100



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Höhenlinien, bezogen auf N.N. (Normal - Null)
- Katastermäßige Flurstücksnummer
- 1, 2, 3 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- Vermessungslinien mit Maßangaben
- Erhaltungsschutzstreifen gemäß § 17a Landeswassergesetz Schleswig - Holstein, (W II. O. Ohlau)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND DEREN KENNZEICHNUNGEN:

- Funkfeld Kaltenkirchen - Bad Segeberg der DEUTSCHEN BUNDESPOST Oberpostdirektion Kiel, Az. 44-1 A 5126 vom 02.02.1983. Max zulässige Bauhöhe unter dem Funkfeld 70m über NN. In der Feldbreite 200m des Sicherheitsbereiches sind keine hohen Bauten mit Beton- oder Metallfassaden vorzusehen.

S a t z u n g

der Gemeinde Oersdorf, Kreis Segeberg, über den
Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Am Moorweg"

Teil B - Text

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) sowie § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVObI. Schl.-H. S. 66) i. V. mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVObI. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom *03.11.1982* mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
2. Die Außenwände der Gebäude sind mit festen Materialien (Stein bzw. Putz) zu versehen.
 - Putzbauten erhalten einen weißen Anstrich.
 - Die Gestaltung der Giebelseiten kann mit anderen Materialien erfolgen.
 - Als Farben der Dacheindeckung sind naturrot bis braun bzw. grau bis anthrazit zugelassen.
 - Als Materialien der Dacheindeckung sind Dachpappe und Wellblech unzulässig.
3. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
4. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,60 m betragen.

5. Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin erfolgt durch lebende Hecken. Werden Draht- oder Holzzäune errichtet, so dürfen diese nur hinter die Hecke gesetzt werden und eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Diese Höhe gilt auch für Einfriedigungen zu den Nachbargrundstücken.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 i. V. mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG erteilt.

Die Erfüllung der Auflage (und Hinweise) wurde mit Verfügung des Landrates des Kreise Segeberg vom ----- Az. IV 2/61.21/Schr. bestätigt. -----

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Oersdorf, den 24.03.1983



GEMEINDE OERSDORF
Der Bürgermeister

[Handwritten Signature]
.....
(von Drathen)

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 30.03.1983 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Kattendorf, den 20. April 1983



AMT KISDORF
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage:

[Handwritten Signature]

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde
Oersdorf, Kreis Segeberg, für das Gebiet
"Am Moorweg"

Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege
- VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VIII. Kosten

- - -

I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 überplante Fläche ist in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oersdorf als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) dargestellt.

Der hieraus entwickelte Bebauungsplan Nr. 3 (§ 8 Abs. 2 BBauG) sieht die Errichtung von 28 freistehenden Einfamilienhäusern vor (Baugrundstücke Nr. 1 bis 28).

Die Anschlußbebauung zur bebauten Ortslage ist einem späteren Bebauungsplan vorbehalten.

Sie ist auf der Planzeichnung schon nachrichtlich dargestellt (Baugrundstücke Nr. 29 bis 40).

Diese abschnittsweise Bebauung ist erforderlich, damit der Bebauungsplan Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht (§ 1 Abs. 4 BBauG).

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden 28 neue Einfamilienhauseinheiten entstehen.

Dies bedeutet bei einer Zugrundlegung der Belegungsdichte von 3,3 Ew/WE x 28 eine Zunahme der Wohnbevölkerung um 92 Einwohner.

Die kommunalen Einrichtungen und die schulischen Verhältnisse sind auf diesen Einwohnerzuwachs eingestellt.

Die verkehrliche Erschließung des ca. 3 ha großen Baugebietes erfolgt über den Moorweg, der entsprechend ausgebaut wird.

Der Bau der Stichstraße A und B mit den Wendeanlagen ist anlässlich der Bebauung der Grundstücke Nr. 29 bis 40 im Rahmen des nächsten Bebauungsplanes vorgesehen.

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg in Kaltenkirchen; die Abwasserbeseitigung durch Anschluß an das Kanalnetz der Stadt Kaltenkirchen.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 3 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am
als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1000) und aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (M 1 : 5000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Oersdorf wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden festgesetzt:

Erschließungsstraßen Moorweg; Stichstraßen A und B
öffentliche Parkplätze.

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen.

Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Die in der Örtlichkeit vorhandenen Knicks bleiben erhalten. Nur im Bereich von Grundstückszufahrten bzw. Straßenführungen ist eine Knickbeseitigung zugelassen.

VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg in Kaltenkirchen angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß des Baugebietes an das Kanalnetz der Stadt Kaltenkirchen.

c) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser des Baugebietes wird über ein vorgeschaltetes Regenrückhaltebecken schadlos in die Ohlau geleitet.

d) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen StromversorgungsAG angeschlossen.

e) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.

VIII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Oersdorf voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	21.000,--DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	114.000,--DM
c) Straßenentwässerung	rd.	11.200,--DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	<u>12.000,--DM</u>
insgesamt	rd.	<u>158.200,--DM</u> =====

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch. Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Oersdorf gemäß § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

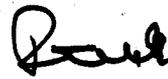
Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichen Haushalts bereitgestellt.

Gemeinde Oersdorf
Der Bürgermeister

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Abteilung Planung -
Im Auftrage



Bürgermeister



Ltd. Kreisbaudirektor