

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 -15 BauNVO)

1.1 MISCHGEBIET (8 6 BauNVO)

Im Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten des § 6 Abs. 3 BauNVO ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16- 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl <u>Innerhalb des Mischgebietes</u> darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Flache von max. Od berechriften werden.

3. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauñYO ANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 20 und § 20 has BauGB)

4.1 Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume sowie die Gehötze auf Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Gehötzen und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB 4.2 Die Maßnahmenfläche im Teilbereich 2 ist der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlasse

4.3 Zuordnung von Festsetzungen für Ausgleich und Ersatz zu den Grundstücksflächen. Der Fisikhen für fisiklichen vom Schutz, zur Pfleige und zur Ersindklung von Boden, Netur und Der Fisikhen für fisiklichen zur Schutz, zur Pfleige und zu Ersindklung von Boden, Netur und im Sinen von je 19 BNASSFOR despunktionen inn die Ausgelichen und Ersindkrahmer im Sinen von je 19 BNASSFOR despunktionen und eine Ausgelichen der Ersindkrahmer im Sinen von jeden sich ersindkrahmer zu verben den Erspriffen des Bebauurungsplanes zugeordnet. Als Erspriffesflächen gellen alle Flächen, für der gemäß § 1 au () Budal den Ausgelich zu zu ochsten ist.

4.4 Im Allgemeinen Wohngebiet ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu

5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossklißbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspurkl sit:
John Gehände die Oberkante der Straßermitte,
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßermitte,
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßermitte,
vermehrt um das Maß der
natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Geläudesseite,
c) bei abrillendem Gelände die Oberkante der Straßermitte, verminder um das Maß des
natürlichen Gelände sur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO) 6.1 GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungsfinie unzublissig

6.2 AUßENWÄNDE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET

Für die Hauptgebäude sind ausschließlich Fassaden aus Putz oder Verblendmauerwerk zulässig.

6 3 DACHMATERIALIEN

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur nur rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Materialien zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,25 m über der Verkehrsfläche nicht

6.5 STELLPLÄTZE

Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.11.2010.
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 01.11.2014 durch Abdruck
- Die frühzeitige Beteitigung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.02.2012
- Die Beh\u00f6rden und sonstigen Tr\u00e4ger \u00f6ffentlicher Belange, die von der Planung ber\u00fchrt sein k\u00f6nnten, wurden nach \u00ag 4 Abs. 1 i.V. mit \u00ag 3 Abs. 1 BauGB am 19.01.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer
- Die Gemeindevertretung hat am 28.10.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Klein Wesenberg, 25,03,2015

Bad Schwartau, 25.03.2015

(Herbert David) - Bürgermeister

 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Klein Wesenberg, 25.03.2 0.15

11. Der Beschluss des Bebaumgsp\u00e4nes durch die Gemeinderertfellung und die Stiller, bei der der Plein mit Begr\u00fcnung und zusammenfassender Er\u00e4nism gall \u00fchar wirkner der Sprechsindig von durch Abrotion der mit Besche wirknichten, Ausgabs Stiller und rein der Sprechsindig von durch Abrotion dem "Lilberken Kentrichten, Ausgabs Stiller und refreiblich belanding dem der Verleitung von Verfahrens- und Formonschriftlich ist der Begr\u00e4chte, der vieletung von Verfahrens- unf Formonschriftlich sowie der die Molgichkelt, Erinchfolgungenschriftlich geften zu nechen und die Erickhen dieser Ansprüche (§ 44 Basc@) hingewissen worden, Auf geltenberkung des § 4 Abs. 3 CO wurde ebenfalls hingewissen bei Sektung ist mithin aus D. 2 d.d. 2.5 in Verfage beim gelten bei der Verfage der Verfage von der Verfage verfag

Klein Wesenberg, 02.04, 15

A Dui (Herbert David)

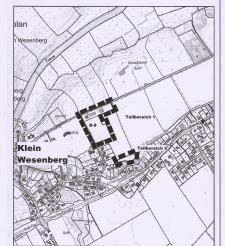
SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN WESENBERG ÜBER

DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 für das Gebiet östlich des Schulweges, nördlich Schulweg 12

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 8. Januar 2015



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Klein Wesenberg durch das Pfanungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau,www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowle nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wirn nach Beschlussfassung durch die Gemeindewertertung vom 08,01,2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Kislen Wesenberg für das Gebiet östlich des Schulweges, nördlich Schulweg 12, bestehend aus der Planzeichnung (Tell A) und dem Text (Tell B), erfassen:

- 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung babein in der Zeit vom 12.1.1.2014 bis zum 12.1.2014 während der Öhlungszeit vom 12.1.2014 wird vom 12.2014 während der Öhlungszeit vom 12.2014 wird vom 12.2014 wird vom 12.2014 wird vom 12.2014 wird vom 12.2014 vom 12

-Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und o sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.01.2015 geprüft. Das Erget

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.01.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Klein Wesenberg, 25.03.2015