

# SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN CASHAGEN NR. 32

TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1990

M. 1 : 1000

TEIL B - TEXT

SATZUNG



- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1(1) BAUGB)**
- 1.1 FÜR DAS KLEINSIEDLUNGSGEBIET IST GEMÄSS § 1 ABS. 6 BAUNVO DIE AUSNAHME „TANKSTELLE“ NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS.
- 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I. V. MIT § 16 ABS. 2 UND 4 BAUNVO)**
- 2.1 BAULICHE ANLAGEN (OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN ERDGESCHOSS) DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 0,50 m ÜBER DER BEZUGSHÖHE UND NICHT TIEFER ALS DIE BEZUGSHÖHE LIEGEN. IN DEM BAUGEBIET IST DIE BEZUGSHÖHE DIE OBERKANTE DER NÄCHSTLIEGENDEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE.
- 2.2 DIE ANZAHL DER WOHNUNGEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN WIRD AUF MAXIMAL 2 FESTGELEGT.
- 3.0 NEBENANLAGEN UND GARAGEN / STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 (4) BAUGB)**
- 3.1 INNERHALB DER VORGARTENFLÄCHE ( ZWISCHEN VORDERER BAUGRENZE, DEREN GERADLINIGER VERLÄNGERUNG UND DER VORDEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE) IST DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UNZULÄSSIG.
- 4.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1(20,25) BAUGB)**
- 4.1 DIE AUSGLEICHSFLÄCHE IM WESTEN UND NORDEN DES BAUGEBIETES IST DER SUKZSSION ZU ÜBERLASSEN. UNTERHALTMASSNAHMEN SIND ZULÄSSIG.

- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I. V. MIT § 92 ABS. 1 LBO)**
1. ALLE HAUPTGEBÄUDE, SIND MIT EINEM SATTELDACH ODER KRÜPPELWALM ZU VERSEHEN. DIE DACHNEIGUNG IST MIT 35° - 46° FESTGESETZT. FÜR DIE EINDECKUNG DES DACHES IST EINE ROTE SZW. ROTBRAUNE PFANNE ODER DACHSTEIN VORZUSEHEN. ALLE FLACHDÄCHER, SOFERN NICHT ALS TERRASSEN GENUTZT, SIND ZU BEGRÜEN.
2. IM FALLE DER EINFRIEDIGUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST AUSSCHLIESSLICH EINE HECKE ZU VERWENDEN. ZUSÄTZLICH KANN IN DEM BEREICH DER HECKE EIN ZAUN BIS 0,90 m HÖHE GESETZT WERDEN.

**SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN CASHAGEN NR. 32 FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER OBERWOHLDER STRASSE UND SÜDLICH DER DORFALLEE**

AUFGUND DES § 10 DER NEUFASSUNG DES BAUGESETZBUCHES VOM 27.08.1997 (BAUGB) IN DER ZULETZT GENANNTEN FASSUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25.06.1998 FOLGENDER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 „OBERWOHLDER STRASSE“ FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER OBERWOHLDER STRASSE UND SÜDLICH DER DORFALLEE IN CASHAGEN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

**VERFAHRENSVERMERKE**

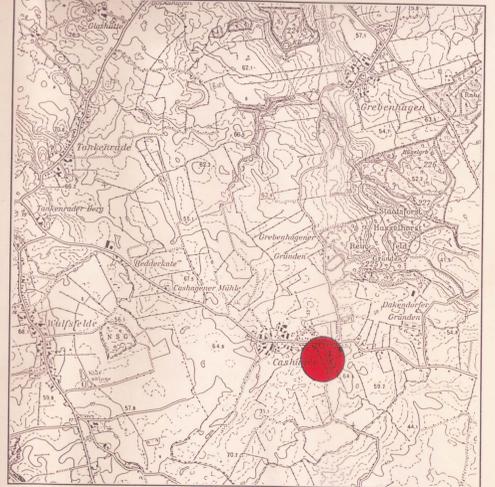
- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.06.1995 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRÜCK IN DEN ÜBERCKER NACHRICHTEN UND AMTBLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT AM 09.07.95 FOLGEND.
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILUNG NACH § 9 (1) SATZ 1 BAUGB IST AM 22.06.1995 DURCHFÜHRT WORDEN. AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.06.1995 IST NACH § 9 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILUNG ABGEGEHEN WORDEN.
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 09.07.1995 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 14.12.1995 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 04.01.96 BIS ZUM 02.02.96 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN 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 10.01.96 IN LECKER NACHRICHTEN ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 9 (3) SATZ 2 I. V. M. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB DURCHFÜHRT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 02.02.96 BIS ZUM 02.03.1996 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ERNEUT 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 10.01.1996, LECKER NACHRICHTEN ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 25.06.1998 PRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 25.06.1998 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS VOM 25.06.1998 VORBEREITET. FÜR DEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE NACH § 23 ABS. 1 BAUGB DIE UMSTELLUNG DES VERFAHRENS BESCHLOSSEN.
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 8.7.98 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
- DER SATZUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG SOWIE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, IST AM 7. AUG. 98 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDEMACHTUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 3 GO) HINWIESEN AUF FALLIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCADIGUNGSANSPRÜCHEN § 4 ABS. 3 GO HINWIESEN WERDEN.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
<b>FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
<b>WS</b>	KLEINSIEDLUNGSGEBIET	§ 2 BAUNVO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
<b>GRZ</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB § 16 BAUNVO
<b>I</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB § 16 BAUNVO
<b>MINDEST-GR.-ST.-GR.</b>	MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB § 22 UND 23 BAUNVO
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		
<b>E</b>	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB § 22 UND 23 BAUNVO
<b>SD</b>	SATTELDACH / SATTELDACH MIT KRÜPPELWALM	
<b>BAUGRENZE</b>		
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		
<b>▲</b>	EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4, 11 UND ABS. 6 BAUGB
<b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</b>		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB
<b>R</b>	ZWECKBESTIMMUNG: REGENRÜCKHALTEBECKEN	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 25 UND ABS. 6 BAUGB
	HECKE ANLEGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS. 7 BAUGB
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>		
	KNICK ZU ERHALTEN	§ 15B ABS. 1 NATSCHG
<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE	
	VORH. FLURSTÜCKSNUMMERN	
	LAGE DER STRASSENQUERSCHNITTE	
	MASSANGABE IN METERN	
	MULDE	

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000**



**SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN CASHAGEN NR. 32 „OBERWOHLDER STRASSE“ KREIS OSTHOLSTEIN**

**VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB**

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 3 (3)	§ 10
●	●	●	●	●

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBEITET AM: 25.06.1998  
GEÄNDERT AM: 28.05.1998

GOSCH - SCHREYER - PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH