

# SATZUNG DER STADT

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER DORPMER STRASSE (L 4), EHEMALIGES BUNDESGRENZSCHUTZGELANDE

# BREDSTEDT

# ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DER STADTVERTRETUNG VOM ..... FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER DORPMER STRASSE (L 4), EHEMALIGES BUNDESGRENZSCHUTZGELANDE BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

PLANZEICHNUNG – TEIL A M 1:1000  
ES GILT DIE BAUNVO 1990



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN:

- GE GEMISCHTBEZIEHUNG
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- WASSERFLÄCHEN
- MIT GEFÄHRE- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREZUHALTEN SIND (SICHTDREIECK)
- STRASSENBELEGUNGSLINIE

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE Z.B. 2
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHLE
- FH ALS HOCHSTMASS DER FRISTHOHE OBER GELÄNDE
- TH ALS HOCHSTMASS DER TRAFIHOHE OBER GELÄNDE

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- BAUGRENZE

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- 134 FLURSTÜCKNUMMER
- 1 GRUNDSTÜCKNUMMER
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- ABBRUCH VON BAULICHEN ANLAGEN

#### ANBAUFREIHEIT 20 m GEMÄSS § 29 (NO-4-2) STRASSEN- U. WEGEGESETZ

- P OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- BRUNNE ZU PFLANZEN

### TEXT – TEIL B

#### 1. ZULÄSSIGE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE

- ALGEMEIN ZULÄSSIG SIND WOHNNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN, SOWIE FÜR BETRIEBSHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEMISCHTBETRIEB ZUGERECHNET UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET SIND.
- GEMÄSS § 1 ABS 5 IN VERBINDUNG MIT ABS. 9 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND IM GEMISCHTBETRIEB EINZELHANDELSBETRIEBE AUSGESCHLOSSEN.
- AUSNAHMSWEISE SIND EINZELHANDELSBETRIEBE BIS ZU EINER GROSSE VON MAX. 300 m<sup>2</sup> VERKAUFS- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE ZULÄSSIG, WENN DIE:
  - NICHT MIT WAREN UND GÜTERN DES TÄGLICHEN BEDARFS HANDELN,
  - IN EINEM UNMITTLBAREN RÄUMLICHEN UND BETRIEBLICHEN ZUSAMMENHANG MIT EINEM GROSSHANDELS-, PRODUKTIONS- ODER HANDWERKBETRIEBES STEHEN UND DIESEM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET SIND.

#### 2. GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG

- FÜR DIE BEPFLANZUNG DÜRFEN NUR HEIMISCHE, BODENSTÄNDIGE LAUBGEHÖLZER VERWENDET WERDEN. DIE PFLANZUNGEN SOLLTEN EINE HOHE ARTENVIELFALT AUFWEISEN.
- INNERHALB DER IM PLAN ALS "SICHTDREIECKE" FESTGEGEBENEN FLÄCHEN SIND BEPFLANZUNGEN SOWIE EINFRIEDRUNGEN VON MEHR ALS 70 cm OBER FAHRBANKENKANTE UND GRUNDSTÜCKZUFÄHRTEN UNZULÄSSIG.
- BAULICHE ANLAGEN (NEBENANLAGEN) SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN NICHT ZULÄSSIG.
- ÜBERFLÄCHENWASSER (REGENWASSER) DER DACHFLÄCHEN MUSS, WENN DIE BODENVERHÄLTNISSE ES ZULASSEN, AUF DEN GRUNDSTÜCKEN GESAMMELT UND ÜBER EINE VERBINDERUNG DEM GRUNDWASSER WIEDER ZUGEFÜHRT WERDEN. ÜBERSCHÜSSIGES OBERFLÄCHENWASSER SOWIE OBERFLÄCHENWASSER AUS DEN VERSEHENTEN VERKEHRSLÄCHEN MUSS IN ENTWASSERUNGSKÄNÄLEN ODER DAS REGENWASSERKANALNETZ DEM VORHANDENEN BEIDEN REGENROCKHALTEBECKEN ZUGEFÜHRT UND VON DORT DROSSELT IN DIE ANGRENZENDE VORFLUTER EINGELEITET. DIE ROCKHALTEBECKEN SIND MIT EINEM SANDFANG UND EINEM OLABSCHEIDER ZU VERSEHEN.
- FENSTERLOSE FASSADEN MÜSSEN JE ANGEFANGENE 100 qm MIT EINEM KLETTERGEHÖLZ BEGRÜNT WERDEN.
- FÜR JE 5 PKW-STELLPLATZE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IST EIN LAUBBAUM 1. ORDNUNG ZU PFLANZEN.
- FÜR JE 2 LKW-STELLPLATZE IST EIN LAUBBAUM 1. ORDNUNG ZU PFLANZEN.

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSSCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM ..... DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSSCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM ..... BIS ZUM ..... / DURCH ABRUCH IN DER ..... ERFOLGT.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUG WURDE AM ..... DURCHFÜHRT / AUF BESCHLUSS DER GEMEINDERVERTRETUNG VOM ..... WURDE NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 / § 13 BAUG VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEBEHEN.

3. DIE VON DER PLANUNG BERTROFFENEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ..... ZUR ANSICHT ERHEBUNG AUFGEFORDERT.

4. DIE STADTVERTRETUNG HAT AM ..... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... WÄHREND FOLGENDER ZEITEN NACH § 3 ABS. 2 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM ..... IN ..... DURCH AUSGANG ..... BIS ..... ORTSBLICH BEKANNTMACHT.

BREDSTEDT, DEN ..... (BÜRGERMEISTER)

6. DER KATASTERMASSIGE BESTAND AM ..... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBÄULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

(ORT, DATUM) ..... (LEITER DES KATASTERAMTES)

7. DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORBERICHTETEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM ..... GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (NR. 5) GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... WÄHREND FOLGENDER ZEITEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (DABEI WURDE BESTIMMT, DASS ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN.) DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM ..... IN ..... DURCH AUSGANG ..... BIS ..... ORTSBLICH BEKANNTMACHT.

9. DIE STADTVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM ..... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILDET.

BREDSTEDT, DEN ..... (BÜRGERMEISTER)

10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEKERTET UND IST BEKANNTMACHTEN.

BREDSTEDT, DEN ..... (BÜRGERMEISTER)

11. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADTVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEBEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT erteilt, sind vom ..... BIS ..... ORTSBLICH BEKANNTMACHT. WENN DIE BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ERWÄHRTEN ENTSCHEIDUNG ODER SICH ERGEBENDEN RECHTSFÄLLEN (§ 215 ABS. 2 BAUG) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTENDE ZU MÄCHEN UND DAS ERLOSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUG) HINWEISEN WURDEN, AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINWEISEN. DIE SATZUNG IST MIT IHM AM ..... IN KRAFT GETRETEN.

BREDSTEDT, DEN ..... (BÜRGERMEISTER)

BREDSTEDT  
B-PLAN NR. 26  
DATUM 15.09.2003  
BLATT GR. 1:20 x 0,88

JÜRGEN DETHLEFSEN-ANDREAS LUNDELJUS  
DIPLOM-INGENIEUR  
25821 BREDSTEDT, BAUHOFF  
TEL. 04671/91090, FAX 04671/91092