

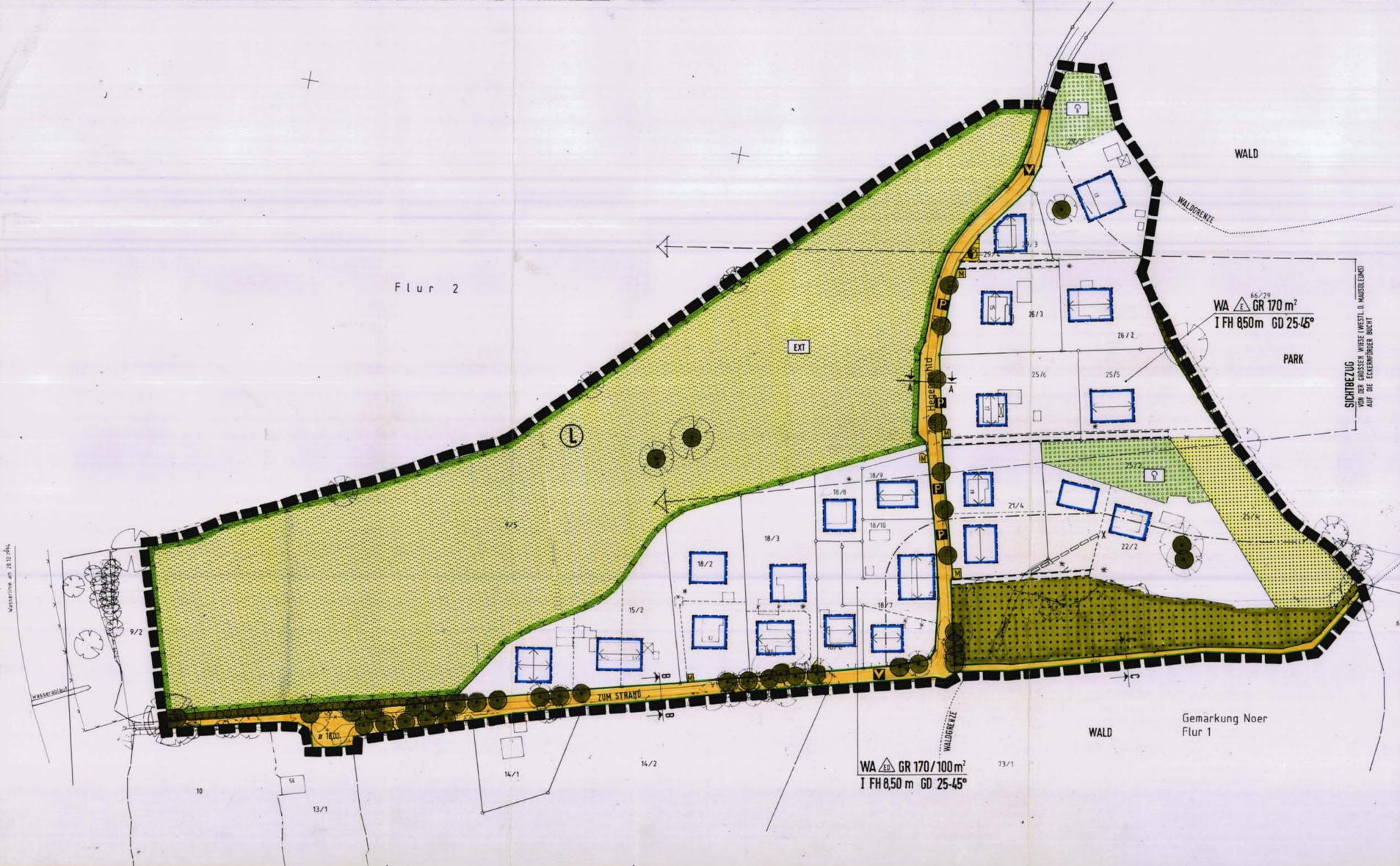
# SATZUNG DER GEMEINDE NOER, KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FÜR DAS GEBIET: **NORDWESTLICHER BEREICH DES ORTSTEILES NOER, EINSCHLIESSLICH DER STRASSE "ZUM HEGENWOHL" (TEILW.) UND DER INSPEKTORENWIESE**

## TEIL A: PLANZEICHNUNG M=1:1000

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30. JULI 1996 (BGBl. I S. 1189), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 11. JULI 1994 (GVBl. SCHL. H. S. 321) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466), DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MaßnahmenG) VOM 28. APRIL 1993

(BGBl. I S. 622) UND DES § 8 A DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 08.10.1997 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES RENDSBURG-ECKERNFÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS OBGENANNTTE GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.



## ZEICHNERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE D. RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4	§ 9 ABS. 7 BAUGB
	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BAUNVO
	GR170/100m² MAXIMALE GRUNDFLÄCHE JE EINZELHAUS / DOPPELHAUSHÄLFTE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 19 BAUNVO
	FH 8,50m MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN, Z. B. 8,50 M, ÜBER GEWACHSENEM GELÄNDE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 16 BAUNVO
	I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 16 BAUNVO
	GD 25-45° GENEIGTES DACH, 25-45° DACHNEIGUNG	§ 92 ABS. 4 LBO
	HAUPTFRISTRICHTUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG } NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG }	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB + § 22 BAUNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB + § 23 BAUNVO
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB
	TRAFU	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE, HAUSGÄRTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 18 BAUGB
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (S. TEXT 6.1)	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
	EXTENSIVGRÜNLAND (S. TEXT 6.1)	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
	FLÄCHEN FÜR WALD	§ 9 ABS. 1 NR. 18 B BAUGB
	BAUM ZU PFLANZEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB
	BAUM ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB
	MÜLLGEFÄSS-STANDPLATZ ZUGUNSTEN *	§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND VERSORGSSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUG. X UND DER VERSORGSSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	EXTENSIVGRÜNLAND (S. TEXT 6.1)	§ 8 A BNATSchG
	KNICK	§ 15 B LNATSchG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN	§ 15 BNATSchG
	BEGRENZUNG DES 30m BREITEN WALDSCHUTZSTREIFENS	§ 32 ABS. 5 LWaldG
3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	— KÜNFTIG FORTFALLEND
	BEBAUUNG, VORHANDEN	— KÜNFTIG FORTFALLEND
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	BÖSCHUNG	

## TEIL B: TEXT

- GESTALTUNG DER WOHNGEBÄUDE**
  - DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND IN SICHTMAUERWERK ODER IN HELLEM PUTZ (FARBEN: RAL 1013, 1015, 9001, 9002, 9010) AUSZUFÜHREN; FENSTERBRÜSTUNGEN UND GIEBELDREIECKE KÖNNEN AUCH MIT HOLZSCHALUNG VERBLENDET WERDEN.
  - ALS DACHBEDECKUNG SIND NUR PFANNEN IN DEN FARBEN ROT, ROTBRAUN ODER ANTHRACIT ZULÄSSIG. DACHSOLARANLAGEN AUF DACHFLÄCHEN SIND ZUGELASSEN.
  - ALS DACHGAUBEN SIND JEWEILS PRO GEBÄUDE NUR SATTEL- ODER SCHLEPPDACHGAUBEN MIT PFANNENDECKUNG WIE BEIM HAUPTDACH ZULÄSSIG MIT EINER MAXIMALEN ÄUSSEM BREITE UND EINEM MINDESTABSTAND ZUEINANDER VON 2,00 M. DER ABSTAND VON DER TRAUFE - WAAGERECHT GEMESSEN - DARF NUR 0,80 M BIS 1,20 M BETRAGEN UND MUSS BEI JEDEM EINZELNEN GEBÄUDE EINHEITLICH SEIN. DER ABSTAND VOM ORTGANG MUSS MINDESTENS 2,00 M BETRAGEN. DACHSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

FÜR JEDE DOPPELHAUSHÄLFTE UND FÜR JEDES EINZELHAUS SIND MAXIMAL 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG.
- ANPFLANZUNGEN**
  - ALS ANZUPFLANZENDE BÄUME SIND NUR HEIMISCHE STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME ZULÄSSIG; Z. B. EICHEN ODER ESCHEN.
  - FENSTERLOSE FASSADEN AB 4,00 M BREITE SIND MIT KLETTER-, SCHLING- ODER SPALIERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
- STELLPLÄTZE, PARKPLÄTZE UND GARAGEN**

DIE ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE SOWIE DIE STELLPLÄTZE AUF PRIVATEM GRUND SIND WASSERGEBUNDEN BZW. MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM PFLASTER ANZULEGEN.
- NEBENANLAGEN**

IM BEREICH DES „SICHTBEZUGES“ SIND NEBENANLAGEN I. S. D. § 14 BAUNVO AUSGESCHLOSSEN.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
  - DIE ALS EXTENSIVGRÜNLAND AUSGEWIESENE FLÄCHE IST DER NATÜRLICHEN VEGETATIONSENTWICKLUNG ZU ÜBERLASSEN. ZULÄSSIG IST LEDIGLICH EINE EXTENSIVE BEWIDUNG BZW. EINE GESTEUERTE BEWIRTSCHAFTUNG (MAHD).
  - ALS WEITERE MASSNAHME ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IST DER VERROHRTE BACHLAUF IM BEREICH DER INSPEKTORENWIESE IN EINEM NATÜRLICHEN LAUF BIS ZUR OSTSEE FREIZULEGEN. DIESE MASSNAHME SOWIE DIE RANDBEPLANZUNGEN GEM. LANDSCHAFTPLAN WERDEN IN EINEM GESONDERTEN FREIPLÄNENPLAN DETAILLIERT.

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14.12.1994.  
DIE ORTSÜBLICHE BEKÄNNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM MITTEILUNGSBLATT DES AMTES DÄNISCHENHAGEN AM 05.01.1995 ERFOLGT.

NOER, DEN ... 5. FEB. 1998  
DER AMTSVORSTEHER / BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM 23.03.1995 DURCHFÜHRT WORDEN.

NOER, DEN ... 5. FEB. 1998  
DER AMTSVORSTEHER / BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 20.07.1995, 03.05.1996, 07.11.1996 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

NOER, DEN ... 5. FEB. 1998  
DER AMTSVORSTEHER / BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 22.06.1995, 11.12.1995, 19.03.1996, 07.10.1996 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

NOER, DEN ... 5. FEB. 1998  
DER AMTSVORSTEHER / BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 14.08.1995 BIS ZUM 13.09.1995, VOM 27.05.1996 BIS ZUM 27.06.1996, VOM 02.12.1996 BIS ZUM 02.01.1997, 28.04.1997 BIS ZUM 28.05.1997 WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB 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 03.08.1995, 17.05.1996, 21.11.1996, 17.04.1997 IM MITTEILUNGSBLATT DES AMTES DÄNISCHENHAGEN ÖRTSÜBLICH BEKÄNNTMACHT WORDEN.

NOER, DEN ... 5. FEB. 1998  
DER AMTSVORSTEHER / BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ... 18.12.1997, SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

KIEL, DEN ... 9. FEB. 98  
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING.

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 11.12.1995, 19.03.1996, 07.10.1996, 24.04.1997, 17.07.1997, 08.10.1997 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

NOER, DEN ... 5. FEB. 1998  
DER AMTSVORSTEHER / BÜRGERMEISTER

8. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 10.10.1997 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 08.10.1997 GEBILLIGT.

NOER, DEN ... 5. FEB. 1998  
DER AMTSVORSTEHER / BÜRGERMEISTER

9. DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BauGB AM ... 17. FEB. 1998 ... DEM LANDRAT DES KREISES RENDSBURG-ECKERNFÖRDE / IN-NEHMUNGSFÄHIG ANGEZEIGT WORDEN.  
DIESER HAT MIT VERFÜGUNG ... VOM ... 8. APR. 1998 ... ERKLÄRT, DASS ... ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT ODER ... DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVORSCHRIFTEN BEHOUDEN WORDEN SIND (GGF. GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN).

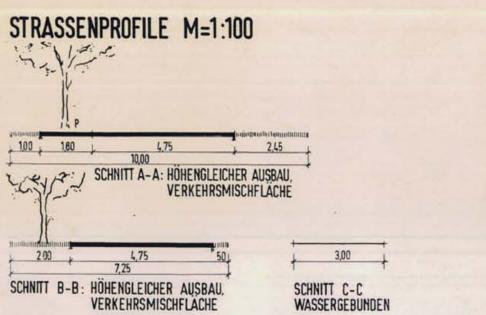
NOER, DEN ... 21. APR. 1998  
DER AMTSVORSTEHER / BÜRGERMEISTER

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

NOER, DEN ... 27. APR. 1998  
DER AMTSVORSTEHER / BÜRGERMEISTER

11. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN, UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM ... 11. MAI 1998 ... ORTSÜBLICH BEKÄNNTMACHT WORDEN. IN DER BEKÄNNTMACHUNG IST AUF DIE BESTÄNDIGKEIT DER VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM ... 8. MAI 1998 ... IN KRAFT GETRETEN.

NOER, DEN ... 11. MAI 1998  
DER AMTSVORSTEHER / BÜRGERMEISTER



SATZUNG DER GEMEINDE NOER, KREIS RENDSBURG ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICHER BEREICH DES ORTSTEILES NOER, EINSCHLIESSLICH DER STRASSE 'ZUM HEGENWOHL' (TEILW.) UND DER INSPEKTORENWIESE

BEARBEITUNG: 17.3.95  
GEÄNDERT: 11.4.95, 17.5.95, 16.6.95, 5.12.95, 19.4.96, 21.8.96, 26.8.96, 28.10.96, 8.10.97

THOMAS SCHRABISCH ARCHITEXT BDA + STADTPLANER SRL  
PAPENKAMP 57, 24114 KIEL, TEL. 0431 63550 FAX 0431 63939