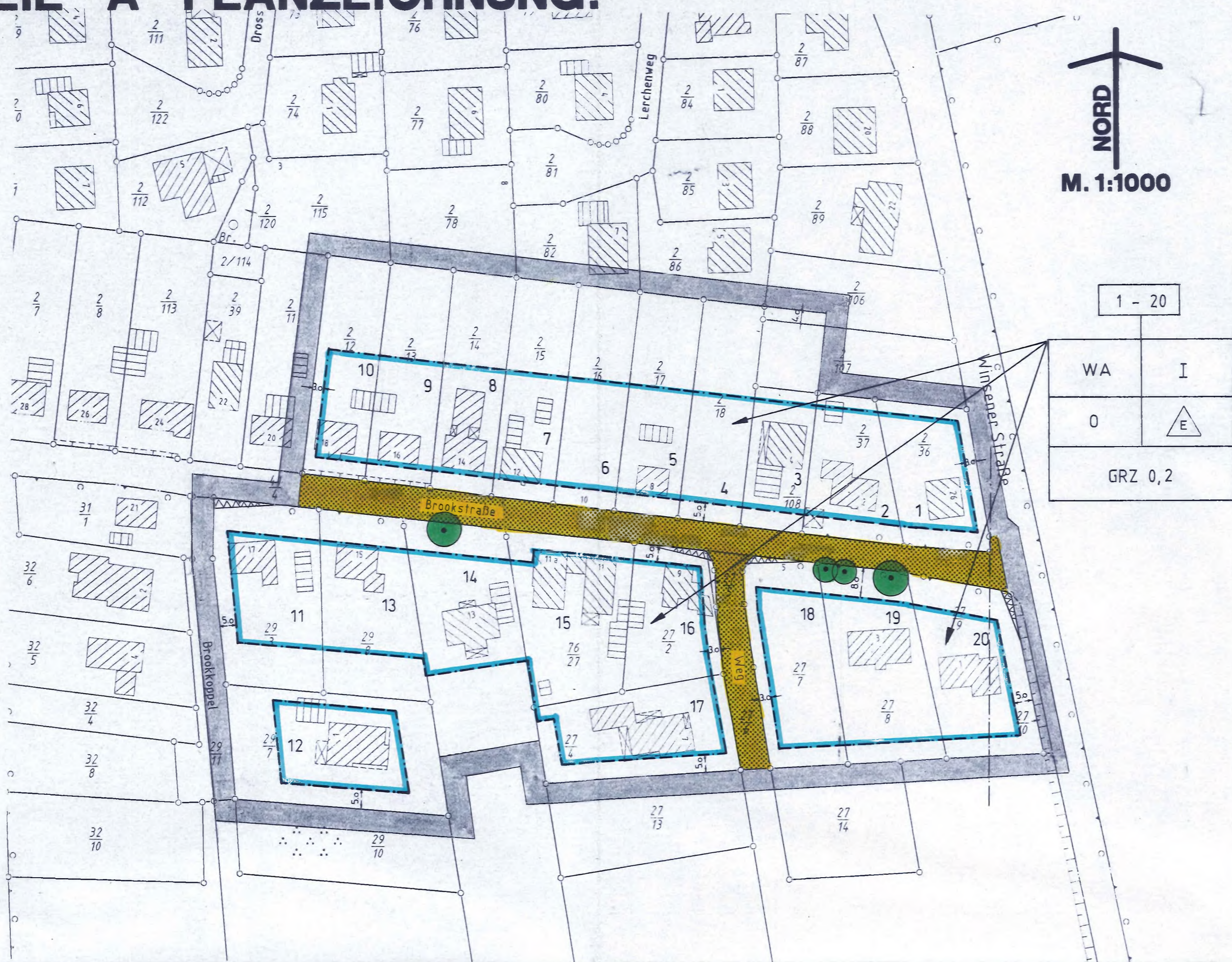


# TEIL "A" PLANZEICHNUNG:



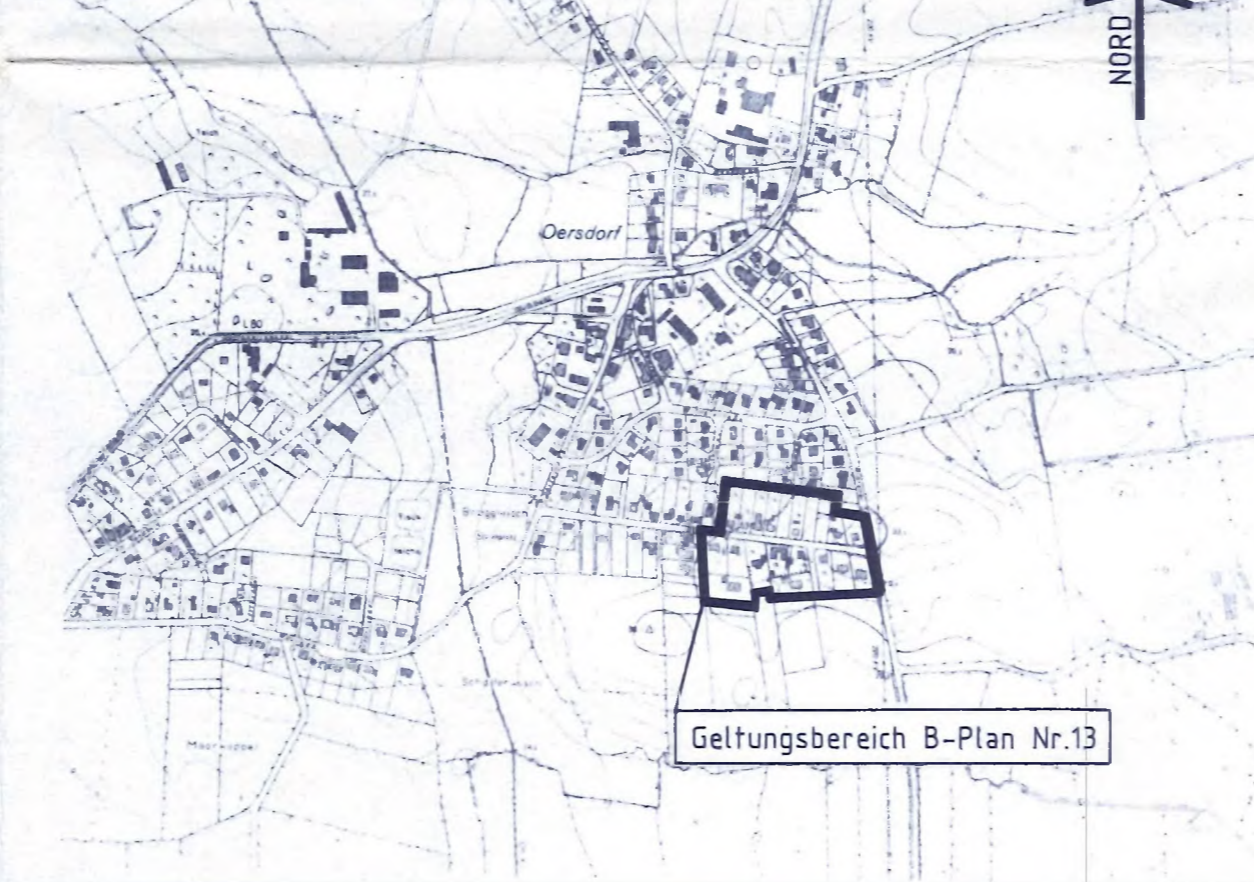
## ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.1990 I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993.  
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl.1991 I S.58) vom 22.01.1991.

### FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes Nr.13 (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GRZ... Grundflächenzahl (§ 16 (2) 1 BauNVO)
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) 3 BauNVO)
  - Bauweise, Baugrenzen:** (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)
    - 0 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
    - E Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
  - Verkehrsflächen:** (§ 9 (1) 11 BauGB)
    - Straßenverkehrsfläche
  - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:** (§ 9 (1) 20+25 BauGB)
    - Baum zu erhalten (§ 9 (1) 25 BauGB)
    - Sonstige Planzeichen:**
      - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) (§ 9 (1) 10 BauGB)
  - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:** (§ 9 (6) BauGB)
    - Freileitungsschutzabstand
  - DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
    - Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
    - Katasteramtliche Flurstücksnummer
    - Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
    - 1, 2, 3, ... Fortlaufende Nummerierung der Grundstücke

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE OERSDORF



DEN 24. März 2005  
*W. Müller*  
BÜRGERMEISTER

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 06.04.2005 (vom ... bis zum ...) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 09.04.2005 in Kraft getreten.

GEMEINDE OERSDORF



DEN 11. April 2005  
*W. Müller*  
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Oersdorf:

BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG  
DIP.LING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT  
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR.9, TEL.:04551/81520

Stand: 30.09.04

# SATZUNG DER GEMEINDE OERSDORF

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

# BEBAUUNGSPLAN NR. 13

FÜR DAS GEBIET

"Brookstraße I"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2414) in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.10.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Brookstraße I", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

### VERFAHRENSVERMERKE:

Das Aufstellungsverfahren findet gemäß § 244 (2) BauGB in Verbindung mit dem BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung statt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.04.2002.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis zum ... durch Abdruck in der Segeberger Zeitung ... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 25.04.2002 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.05.2003 durchgeführt worden.  
Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.12.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.  
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 24.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.08.2004 bis zum 03.09.2004 während der Dienststunden/ folgender Zeiten ... Öffnungszeiten ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-  
gelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 23.07.2004 in der Segeberger Zeitung ... / in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat am 21.10.2004 festgestellt, dass keine Anregungen vorgebracht worden sind.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.  
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden/ folgender Zeiten ... erneut öffentlich aus-  
gelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am ... durch Abdruck in ... / in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B") wurde am 21.10.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.10.2004 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE OERSDORF



DEN 24. März 2005  
*W. Müller*  
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 29. APR. 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT



DEN 10. MRZ. 2005  
*W. Müller*  
LEITER DES KATASTERAMTES

# SATZUNG DER GEMEINDE OERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 FÜR DAS GEBIET „Brookstraße I“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.10.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Brookstraße I“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil B Text

### **1. Allgemeines**

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)

1. 2. Die Grundstücksgröße hat pro Einzelhaus mindestens 700 m<sup>2</sup> zu betragen. Abweichend ist für das Grundstück Nr. 3 eine Mindestgröße von 600 m<sup>2</sup> zulässig. (§ 9 (1) 3 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)

In Wohngebäuden sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Auf Grundstücken mit mehr als zwei Wohneinheiten ist die bis zum 01.01.2003 genehmigte Anzahl der Wohneinheiten ausnahmsweise weiterhin zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)

1. 4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

1. 5. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen sowie Bepflanzungen über 0,70 m, bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück, unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

## 2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)


2. 1. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 8,5 m, bezogen auf den höchsten Punkt der natürlichen mittleren Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes, betragen.
2. 2. Der Erdgeschoßrohfußboden darf maximal 0,3 m über dem höchsten Punkt der natürlichen mittleren Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen.
2. 3. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut, darf maximal 3,5 m betragen.
2. 4. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig.
2. 5. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Sattel- oder Walmdächer, die auch eine geringere Dachneigung als 35° bei Garagen und Carports aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel- und Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper einzudecken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

Ausgefertigt:

Gemeinde Oersdorf, den **24. März 2005** .....

Siegel



  
.....  
Bürgermeister