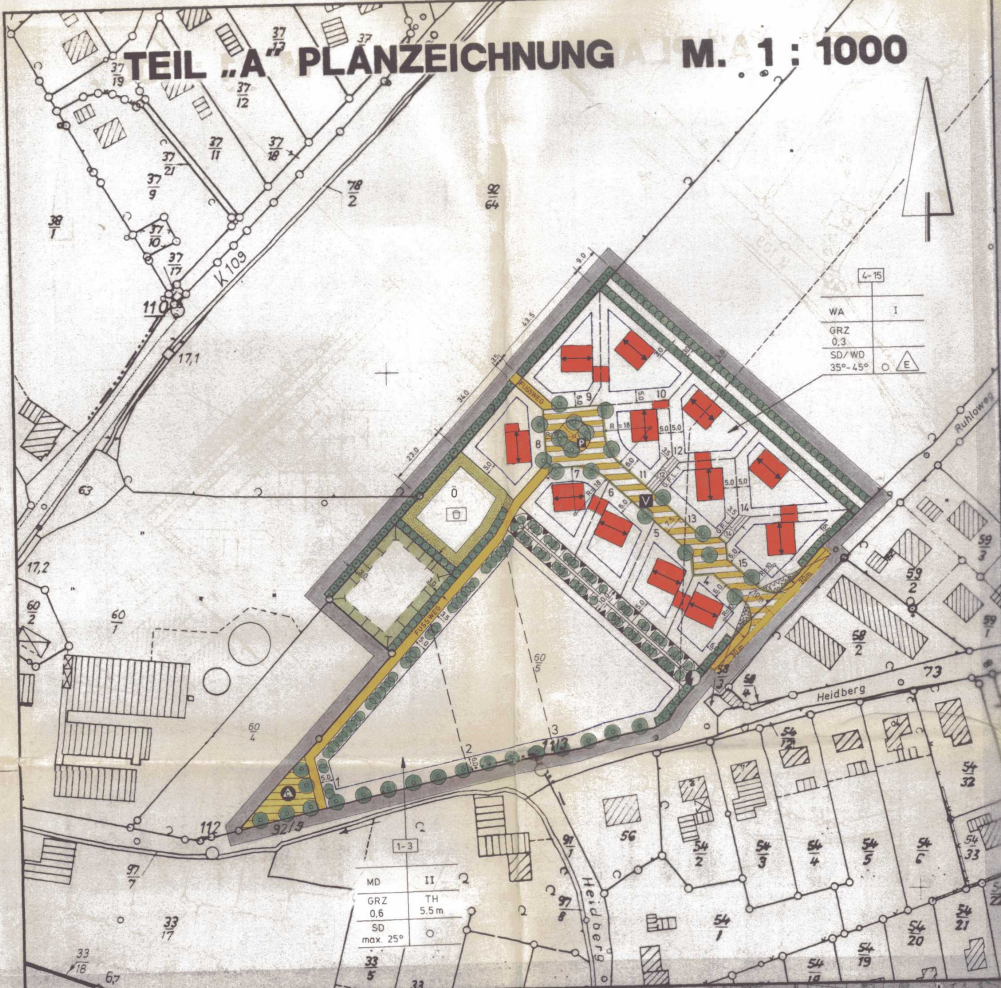


TEIL „A“ PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000



WA	1
GRZ	0,3
SD/WD	35°-45°

MD	II
GRZ	0,6
SD	5,5 m
max	25°



SATZUNG DER GEMEINDE STÜBENBORN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH DER STRASSE HEIDBERG UND NORDWESTLICH DES RUHLWEGES

Aufgrund des § 10 des Bundesgesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2293) zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 1993 (BGBl. II S. 885) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1993 (LBO) Schl. 16 S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 ... Änderung, Ergänzung, Aufhebung, Fortaufhebung für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensmerkmale

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.09.1991. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 28.09.1991 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.10.1991 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... 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 04.10.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 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 10.06.1992 den Entwurf der Bebauungsplanänderung /Ergänzung beschlossen und zur Auslegung freigegeben.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung /Ergänzung ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.09.1992 bis zum 10.10.1992 während der Dienststunden freigegeben-Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 04.09.1992 in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.11.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung /Ergänzung ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden / freigegeben-Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Die Bebauungsplanänderung /Ergänzung ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.11.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.11.1992 gebilligt.

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

GEMEINDE STÜBENBORN

 07. DEZ. 1992
 BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 25. Aug. 1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nichtig bescheinigt.

Prof. Ing. Christian de Vries
 Öffentl. best. Verm. Ing.
 2350 Nennsteden
 DEN 1. DEZ. 1992
 de Vries

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 18.10.1992 bestätigt, daß ... Entscheidung von Rechtsvorschriften geltend macht - die geltend gemachten Rechtsvorschriften erhoben worden sind. Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

GEMEINDE STÜBENBORN

 DEN 27. AUG. 1993
 BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

11. Die Satzung über die Bebauungsplanänderung /Ergänzung ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

STÜBENBORN

 DEN 27. AUG. 1993
 BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung /Ergänzung gemäß § 82 Abs. 4 LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.09.1993 in ... ortsüblich bekannt gemacht 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 02.09.1993 in Kraft getreten.

GEMEINDE STÜBENBORN

 DEN 25. OKT. 1993
 BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN:

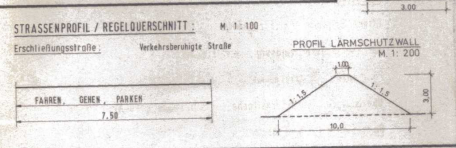
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, 4. Änd./Ergänz. § 9 (1) BauGB

- Verkehrsflächen: § 9 (1) 1 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (Sichtdreieck), § 9 (1) 10 BauGB
- Fußweg
- BAUGEBIET: § 9 (1) 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- MD: Dorfgebiet, § 5 BauNVO
- WA: Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO
- GRZ: Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- I, II: Zahl der Vollgeschosse, § 16 (4) BauNVO
- TH: Traufhöhe, gemessen über Oberkante des dazugehörigen Straßenschnitts, § 16 (2) 4 BauNVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, § 22 i. V. m. 23 BauNVO
- Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Baugestaltung, § 47 Abs. 1 BauNVO
- Verbindliche Dachform: Satteldach, Walmdach, 35°-45° Dachneigung
- Stellung der baulichen Anlagen: § 9 (1) 2 BauGB
- Firstrichtung
- Mit Beh.-G., Fahr.-F. und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsbedingtheit / Begünstigten), § 9 (1) 21 BauGB
- Grünflächen, § 9 (1) 15: 0 Öffentlich
- Spielfeld
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
- Fläche für Abfallentsorgung, (Containerplatz), § 9 (1) 14 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25a BauGB
- Knick zu pflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
- Knick zu erhalten, § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume zu pflanzen, § 9 (1) 25a BauGB

- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zu Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, (Lärmschutzwall), § 9 (1) 24 BauGB
- Elektrizität (Travostation), § 9 (1) 12 BauGB
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Katasteramtliche Flurstücksnr.
- Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Vermessungslinien mit Maßangaben
- Straßen- Trassierungselemente (Radien)
- Bereich der baulichen Festsetzungen



TEIL „B“ TEXT:

1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
2. Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig, § 9 (1) 6 BauGB
3. Für die als Anzupflanzen festgesetzten Bäume werden standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 10 cm festgesetzt.

B E G R Ü N D U N G

für die 4. Änderung / Ergänzung
des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teil 1 -
für das Gebiet
"Fläche nördlich des Ruhloweges"
der Gemeinde Stukenborn

I N H A L T

-
1. Allgemeine Grundlagen
 - 1.1 Rechtsgrundlagen
 - 1.2 Bestand und Lage des Gebietes
 2. Planungsziele
 3. Entwicklung des Planes
 - 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung
 - 3.2 Städtebauliche Daten
 - 3.3 Begrünung
 - 3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 4. Bodenordnung
 5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 6. Kosten

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn hat am beschlossen, für den Bereich nördlich des Ruhloweges die 4. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 aufzustellen.

Der Geltungsbereich erfaßt eine ca. 2,2 ha große Fläche nördlich des Ruhloweges.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.86
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.90
- die Planzeichenverordnung 1990 v. 18.12.90
- als Kartenunterlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Planunterlage M 1:1000

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung Bad Segeberg beauftragt.

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand der bebauten Ortslage, ist unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Straße Heidberg und den Ruhloweg
- im Nordwesten durch einen vorhandenen Knick
- im Südwesten durch ein landwirtschaftlich genutztes und bebautes Grundstück
- im Nordosten durch eine als Ackerfläche genutzte Koppel.

Im Süden und Südosten grenzt das Grundstück direkt an die bebaute Ortslage. Die Bebauung besteht größtenteils aus freistehenden Einfamilienhäusern.

Im Kreuzungsbereich der Straße Heidberg/Ruhloweg befindet sich ein Feierabendwohnheim.

Das Plangebiet wird zur Zeit als Ackerfläche genutzt.

Nördöstlich des Plangebietes beginnt die freie Landschaft (landw. Nutzfläche), die durch Knickwälle gegliedert ist.

2. Planungsziele

Die Aufstellung der 4. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird notwendig, um der dringenden Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser von bauwilligen Bürgern der Gemeinde Stukenborn zu entsprechen.

Zum anderen, um einem dringenden Bedarf an gemischt nutzbaren Flächen zu entsprechen.

Durch die vorgesehene Bebauung wird der Innenbereich der Gemeinde Stukenborn in einen städtebaulich sinnvollen Bereich ergänzt und abgerundet. Dabei sollen in dem Plangebiet zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs zwölf freistehende Einfamilienhäuser nebst Folgemaßnahmen zum fließenden und ruhenden Verkehr, drei Baugrundstücke für nicht störende Gewerbebetriebe, sowie Grünordnungsmaßnahmen realisiert werden.

3. Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die vorgesehene Bebauung orientiert sich am Bestand der bebauten Nachbarschaft des Plangebietes. Hierbei handelt es sich mit Ausnahme des Feierabendwohnheimes größtenteils um locker bebaute Einfamilienhausgebiete in der Art von Kleinsiedlungsgebieten.

Das neue Baugebiet wird als WA-Gebiet festgesetzt. Vorgesehen ist die Errichtung von Einfamilienhäusern als Einzelhäuser in eingeschossiger Bauweise. Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, einen harmonischen Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft zu erreichen.

die planerische Konzeption sieht vor, durch die Gruppierung der Gebäude um einen kleinen Platz ein Wohngebiet mit hohem Wohnwert zu schaffen. Hierbei sind folgende Grundsätze berücksichtigt:

- Ausrichtung der Gebäude nach Süd/West, um eine gute Besonnung zu gewährleisten
- kein Durchgangsverkehr; die Grundstücke werden durch einen befahrbaren Wohnweg, der verkehrsberuhigt ausgebaut wird, erschlossen
- Gruppierung der Gebäude um eine gemischt nutzbare Platzfläche (verkehrsberuhigt)
- Fußwegverbindung zu einem südlich der Wohngebäude liegenden Kinderspielplatz
- Ausweisung einer Grundstücksfläche, um Abfallcontainer unterzubringen
- Erhaltung der vorhandenen Knicks
- Neuerrichtung eines Doppelredders als Abschirmung und Abgrenzung der bebauten Fläche gegenüber der freien Landschaft
- Schaffung einer ca. 1500 m² großen Biotopfläche (Sukzessionsfläche) zwischen dem Kinderspielplatz, den gemischt nutzbaren Grundstücken und dem vorgesehenen Fußweg

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem Maß der baulichen Nutzung in der Umgebung. Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt. Hierdurch wird eine lockere Bebauung und großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude auf maximal 2 festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt, um die aus besonderen städtebaulichen Gründen erwünschte lockere Besiedlungsform zu gewährleisten, zum anderen ist die vorgesehene verkehrliche Erschließung auf dieses gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

3.2 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung A durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 2,2 ha.

Hiervon entfallen auf

- WA-Gebiet (Wohngebäude)	ca. 0,9	ha
- MD-Gebiet (gemischt nutzbar)	0,66	ha
- öffentliche Grünflächen	ca. 0,55	ha
- Container-Stellfläche	ca. 0,0035	ha
- öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,1	ha

Durch die vorliegende Planung wird die Errichtung von insgesamt 12 Einzelhäusern sowie 3 gemischt nutzbaren Grundstücken ermöglicht.

Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt ca. 750 m².

3.3 Begrünung

Als Abschirmung des neuen Baugebietes gegenüber der freien Landschaft werden die vorhandenen Knicks zum Erhalt festgesetzt. Zusätzlich wird nach Nordosten ein Doppelreder neu angepflanzt und entsprechend im B-Plan festgesetzt.

Zwischen dem mit Wohnhäusern nutzbaren nördlichen Teil und den nach Süden anschließenden gewerblich nutzbaren Bereich wird ein ca. 15 m breiter Grünstreifen festgesetzt. In diesem Grünstreifen ist die Errichtung eines Immissionschutzwalles, der landschaftsgerecht begrünt wird im B-Plan vorgesehen und festgesetzt. Außerdem ist eine ca. 1500 m² große Biotop-Fläche südlich des Spielplatzes, nördlich der gemischt nutzbaren Flächen als Ausgleichsfläche (Sukzessionsbrache) vorgesehen und festgesetzt.

Im Bereich der verkehrsberuhigt ausgebildeten Erschließungsstraße und der Platzfläche ist das Anpflanzen von Einzelbäumen mit vorgesehen.

Hierbei sind die Baumscheiben mit nichtversiegelten Flächen von mindestens 6 m² zu versehen. Neben der geplanten Durchgrünung des öffentlichen Verkehrsraumes dient die geplante Anordnung von Einzelbäumen auch der Minderung von Abgas- und Schadstoffbelastung.

3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die innergebietliche Erschließung erfolgt über eine an den Ruhloweg anbindende Wohnstraße. Diese Wohnstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier Wohnstraße) dargestellt und soll als Mischfläche einheitlich gestaltet werden.

Die erforderlichen öffentlichen Parkflächen werden in der verkehrsberuhigten Fläche einschließlich des Platzes, der als Wendepplatz mit einem Durchmesser von 22 m festgesetzt ist, errichtet.

Öffentliche Parkplätze können im Bereich der Fahrbahnverengungen (3 m Fahrbahnbreite auf 5 m Länge in Kombination mit Einzelbäumen) angeordnet werden. Der Regelquerschnitt des Straßenprofils sieht bei 7,5 m Breite der öffentlichen Verkehrsfläche die Anordnung von Grünstreifen bzw. Parkstreifen vor.

Die öffentlichen Parkflächen werden durch einen Bordstein gegen den verkehrsberuhigten Bereich deutlich begrenzt und optisch abgesetzt.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Stukenborn. Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke können somit ohne zusätzliche bodenordnende Maßnahmen durchgeführt werden.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG angeschlossen

b) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Stukenborn angeschlossen.

Langfristig ist der Anschluß der Gemeinde Stukenborn an die Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen-Henstedt-Ulzburg geplant.

c) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde Stukenborn angeschlossen

d) Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung der Oberflächenwasser erfolgt durch Anschluß an die Mischwasserkanalisationsleitung der Gemeinde Stukenborn

e) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband des Kreises Segeberg durchgeführt.

f) Erdgasversorgung

Die Erdgasversorgung erfolgt aus dem Leitungsnetz der Hamburger Gaswerke GmbH.

g) Fernmeldeeinrichtungen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Kiel, Postfach 1200, 2300 Kiel 1, Dienststelle PIL, Tel. (0431) 591-2307, so früh wie möglich, mindestens 8 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

6. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Stukenborn voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließung	rd.	10.000,00 DM
b) Bau von Straßen, Parkplätzen und Gehwegen	rd.	100.000,00 DM
c) Straßenentwässerung	rd.	50.000,00 DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	10.000,00 DM
e) Ausgleichsmaßnahmen	rd.	15.000,00 DM
Summe	rd.	----- 185.000,00 DM =====

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Stukenborn gemäß § 129 (1) BauGB 10 %.

Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Gemeinde Stukenborn, den 07. DEZ. 1992

.....
Bürgermeister