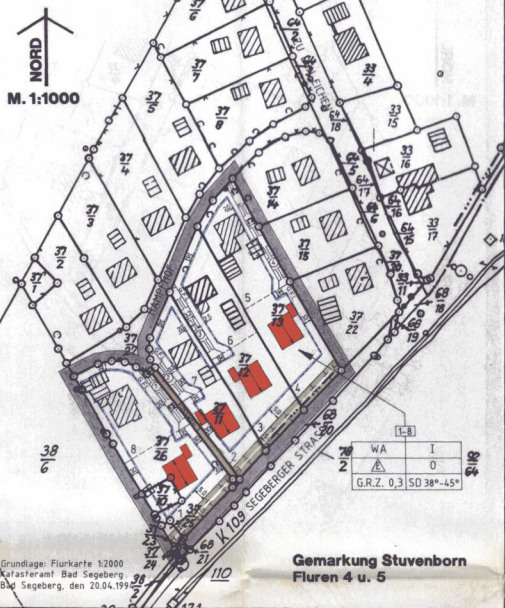


Amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan M.1:1000

TEIL "A" PLANZEICHNUNG :



ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993.

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZ 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, Teil 1, 5. Änderung** : (§ 9 (1) BauGB ; (§ 9 (7) BauGB) ;
- VERKEHRSLÄCHEN :** (§ 9 (1) BauGB)
 - Fußweg ;
- BAUGEBIET :** (§ 9 (1) BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) BauGB, §§ 11 bis 11 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 BauNVO ;)
 - Maß der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) BauGB, § 14 (2) u. § 55 (1) bis 21 BauNVO ;)
 - GR.Z. Grundflächenzahl, (§ 9 BauNVO ;)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, (§ 16 (4) BauNVO ;)
 - Bauweise : (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - O Offene Bauweise, (§ 22 (2) BauNVO ;)
 - Nur Einzelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNVO ;)
 - Baugrenze, (§ 23 (3) BauNVO ;)
 - Baugesamtlage, (§ 9 (2) LBO ;)
 - Verbindliche Dachform :**
 - SD Satteldach ; 38°-45° Dachneigung ;
 - Stellung der baulichen Anlagen :** (§ 9 (1) 2 BauGB)
 - Firstriechung ;
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft :** (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,** (§ 9 (1) 20 BauGB) ;
 - SONSTIGE PLANZEICHEN :**
 - Mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche, (mit Angabe der Nutzungsbestimmungen) (§ 9 (1) 21 BauGB ;)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :

- Katasteramtliche Flurstücksnummern mit Grenzmaß ;
- Künftig fortlaufende Nutzungszone ;
- In Aussicht genommene Zuschüsse der Baugrundstücke ;
- Katasteramtliche Flurstücksnummer ;
- Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke ;
- Vermessungslinien mit Maßangaben ;
- Bereich der baulichen Festsetzungen ;
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage ;

TEIL "B" TEXT :

- Im Plangebiet werden die Ausnahmen gem § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen § 1 (3) BauNVO ;
- Pro Grundstück sind 3 Obstbäume als Halbstamm oder Hochstamm zu pflanzen, (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Als Einfriedigung privater Grundstücksflächen sind Hecken aus heimischen Laubbäumen zu pflanzen. Gehilzarten: z.B. Hanbuche, Liguster, Feldahorn. Es sind 3 Gehilze pro f.d.m. zu pflanzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Die Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- u. luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Die Sochenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante gewachsener Boden bis Oberkante Kellerdecke, darf max. 0,50m betragen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Die Drenpphöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschosshöhe darf max. 0,60m betragen. (§ 9 (2) LBO)
- Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschosshöhe bis Oberkante Erdgeschosshöhe darf max. 4,00m betragen. (§ 9 (2) LBO)
- Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Die Außenwände der baulichen Anlagen sind nur in roten Verbundmauerwerk zulässig. (§ 9 (2) LBO)
- Für Dachneigungen sind ausschließlich Dachziegel zulässig. (§ 9 (2) LBO)
- Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Bodenabträge, Bodenaufträge und Bodenversiegelungen unzulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)

SATZUNG DER GEMEINDE STUVENBORN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 TEIL 1 5. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "HAMPFHOF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2523) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446, zuletzt geändert am 08. April 1994 (BGBl. I S. 776)) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. NOV. 1994, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

VERFAHRENSVERMERKE :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27. APR. 1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.05.93 bis zum 03.05.93 im öffentlichen Bekanntmachungsbereich am 1. MAI 1993 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 1. MRZ 1994 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesprochen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.04.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern 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).
- Die Gemeindevertretung hat am 09. JUNI 1994 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 05. JULI 1994 bis zum 06. SEP. 1994 während der Dienststunden / folgender Zeiten von 10 bis 18 Uhr 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 28. JULI 1994 in der Zeit vom 10 bis 18 Uhr durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10. NOV. 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 10. NOV. 1994 bis zum 10. NOV. 1994 während der Dienststunden / folgender Zeiten von 10 bis 18 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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. NOV. 1994 in der Zeit vom 10 bis 18 Uhr 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.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10. NOV. 1994, von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. NOV. 1994 gebilligt.

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

GEMEINDE STUVENBORN DEN 27. DEZ. 1994

BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTANDER

9. Der katastermäßige Bestand am 12. JAN. 1995, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Bebauungsfläche sind als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 08. DEZ. 1994

LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 10. NOV. 1994 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht, die geltend gemachten Rechtsverordnungen behoben werden sind. Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO erteilt.

GEMEINDE STUVENBORN DEN 16. MRZ. 1995

BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTANDER

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

GEMEINDE STUVENBORN DEN 16. MRZ. 1995

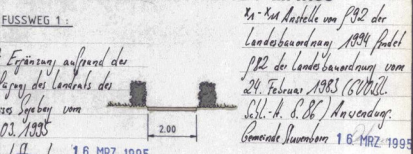
BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03. APR. 1995 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mitteln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsfristen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 03. APR. 1995 in Kraft getreten.

GEMEINDE STUVENBORN DEN 03. APR. 1995

BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTANDER

PROFILE/REGELQUERSCHNITTE : M. 1:100



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde STUVENBORN

BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITECT 23795 BAD SEGEBERG, BERLINER STR. 10

STAND 11 / 94 GEB. PETERSEN

B E G R Ü N D U N G

für die 5. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 1 Teil I

für das Gebiet "Hampfhof"
der Gemeinde Stukenborn, Kreis Segeberg

Aufgestellt
im Auftrage der Gemeinde Stukenborn

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.Ing. Eberhard Gebel, Architekt
23795 Bad Segeberg, Berliner Straße 10

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, Grünordnung
 - 3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 - 3.5 Immissionsschutz
4. Bodenordnung
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
6. Kosten

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen -----

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn hat in ihrer Sitzung am 27.04.1993 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teil I der Gemeinde Stukenborn für den Bereich "Hampfhof" - Gebiet nordwestlich der Segeberger Straße und südöstlich der Straße "Zu den Eichen" - beschlossen.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teil I erfaßt eine ca. 0,8 ha große Fläche westlich der Segeberger Straße (K 109) im Bereich der Siedlung "Hampfhof".

Der Geltungsbereich dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teil I erfaßt die Flurstücke 37/10, 37/11, 37/12, 37/13, 37/25, 37/26, 37/27 teilw. der Flur 4 der Gemeinde Stukenborn.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- das Wohnbauerleichterungsgesetz v. 17.05.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1994
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990

Als Kartenunterlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Planunterlage des Katasteramtes Bad Segeberg vom 20.04.1994 im Maßstab M 1 : 1000.

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

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet erfaßt einen Teilbereich der Siedlung "Hampfhof" im Norden der Ortslage von Stukenborn.

Das Gebiet ist bebaut und wird wie folgt begrenzt:

- im Südwesten durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünfläche)
- im Nordwesten durch die Straße "Hampfhof"
- im Nordosten durch drei bebaute Grundstücke der Siedlung
- im Südosten durch die Segeberger Straße (K 109)

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 Teil I ist dieser Bereich der Siedlung als Kleinsiedlungsgebiet (WS) festgesetzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stukenborn ist dieser Bereich als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

2. Planungsziele

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teil I wird erforderlich, um eine Verdichtung der Bebauung in dem Siedlungsgebiet zu ermöglichen.

Die im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke sind im Durchschnitt 80 m tief.

Durch die vorgesehene Bebauung werden diese tiefen Grundstücke in etwa halbiert, so daß insgesamt die Errichtung von 4 weiteren Einfamilienhäusern möglich wird.

Die Erschließung der 4 Grundstücke ist jeweils über eine eigene mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche von der Straße Hampfhof aus vorgesehen.

3. Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die vorgesehene Bebauung orientiert sich am Bestand der Siedlung.
Hierbei handelt es sich um ein Kleinsiedlungsgebiet.
Der Bereich der 5. Änderung wird als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Vorgesehen ist die Errichtung von vier Einfamilienhäusern als Einzelhäuser in eingeschossiger Bauweise. Hierdurch wird das Ziel verfolgt, den bestehenden Siedlungscharakter hinsichtlich der Art der Bebauung nicht zu verändern.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der benachbarten Umgebung.
Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt.

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 Anbindung der Grundstücke an die Straße "Hampfhof" sowie die verkehrlichen Einrichtungen in diesem Bereich auf dieses gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Um den einheitlichen Charakter dieser Siedlung nicht zu verändern, wird durch Festsetzungen, wie zum Beispiel eingeschossige Bauweise, Satteldach 38 - 45°, offene Bauweise, Festlegung von Trauf- und Sockelhöhen sowie gestalterischen Festsetzungen, die künftige Bebauung mit der vorhandenen Bebauung abgestimmt.

3.2 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung Teil A durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 0,8 ha. Durch die vorliegende Planung wird die Errichtung von insgesamt vier Einzelhäusern ermöglicht. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt ca. 1000 m².

3.3 Begrünung, Grünordnung

(Mitarbeit: Büro für Landschaftsplanung
Michael Wichmann, Strukdorf)

Die zu bebauenden Flächen liegen in den vorhandenen Zier- und Nutzgärten der Siedlung. Diese Gärten werden durch Koniferen, Ziergehölze, zum Teil Hecken, vereinzelt Obstbäume, Rasen und Staudenrabatten bestimmt.

Um den Eingriff in den Naturhaushalt zu minimieren werden folgende planerischen Festsetzungen getroffen:

- Festsetzung einer Fläche zum Schutz der Natur, (Wurzelbereich der ca. 8 - 9 m hohen Gehölzreihe aus hauptsächlich Rotbuche und Birke im südöstlichen Bereich an der K 109). Auf dieser Fläche sind Bodenabträge, Bodenaufträge und Bodenversiegelungen unzulässig.
- Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Eingriffsausgleich:

Um einen Ausgleich der relativ gering beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes zu erreichen, werden folgende planerischen Festsetzungen getroffen:

- pro Plangrundstück sind 3 Obstbäume als Halbstamm oder Hochstamm zu pflanzen
- als Einfriedigung der privaten Grundstücksflächen sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen anzupflanzen.
Gehölzarten: z.B. Hainbuche, Liguster, Feldahorn.
Es sind 3 Gehölze pro laufender Meter zu pflanzen.

3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die neuen Baugrundstücke werden durch jeweils eigene 3,2 m breite Zuwegungsflächen an die Straße "Hampfhof" angeschlossen.
Die K 109 bleibt anbaufrei.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Grundstücke befinden sich im Privateigentum. 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 des Oberflächenwassers erfolgt durch Anschluß an den Regenwasserkanal.

E. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband der Gemeinden 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 Baumaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Kiel, Postfach 1200, 24105 Kiel, Dienststelle PIL 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 entstehen der Gemeinde Stukenborn keine Kosten.

Gemeinde Stukenborn, den 27. DEZ. 1994

.....
(Bürgermeister)

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teil I für den Bereich "Hampfhof" - Gebiet nordwestlich der Segeberger Straße und südöstlich der Straße Zu den Eichen - wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn in ihrer Sitzung am 10. 11. 94 gebilligt.

Stukenborn, den 27. DEZ. 1994

Siegel



.....
(Bürgermeister)