

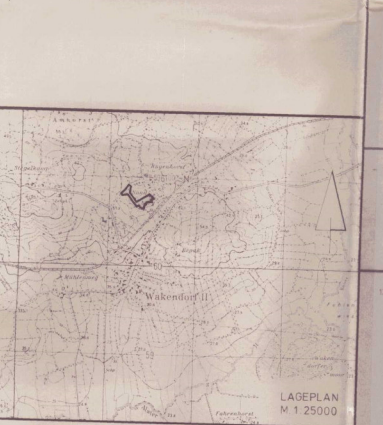
TEIL „A“ PLANZEICHNUNG: Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung:
FESTSETZUNGEN:
 WA Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Nr. 2, 4. Änderung,
 § 9 (7) BauOB

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauOB
WA Allgemeines Wohngebiet, § 6 BauWO
Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauOB
G.R.Z. Grundflächenzahl, § 19 BauWO
Z=... Zahl der Vollgeschosse, § 20 (1) BauWO
Bauweise: § 9 (1) 2 BauOB, § 22 BauWO
Offene Bauweise, § 22 BauWO
Nur Einzelhäuser zulässig, § 22 BauWO
Überbaubare Grundstücksflächen: § 9 (1) 2 BauOB, § 23 BauWO
Baulinie, § 23 (2) BauWO
Baugrenze, § 23 (3) BauWO
Stellung der baulichen Anlagen: § 9 (1) 2 BauOB
Hauptfirstrichtung,
Gestaltung der baulichen Anlagen: § 9 (4) BauOB, § 82 LBO
SD/WO Sattel- oder / Walmdach zulässig,
Dachneigung,

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (Sichtdreieck), § 9 (1) 10 BauOB
Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauOB
Straßenverkehrsfläche,
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche,
Fußweg,
Flächen für Versorgungsanlagen: § 9 (1) 12 BauOB
Umfarmstation,
Grünflächen: § 9 (1) 15 BauOB
Öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün),
Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen mit Angabe der Begünstigten, § 9 (1) 21 BauOB
Flächen mit Bindung für die Erhaltung der Bepflanzung: § 9 (1) 25 b BauOB
Knick- / Wallbewuchs,

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
 - - - - - Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal,
 - - - - - Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,
 - - - - - Katasteramtliche Flurstücksnummer,
 1, 2, 3, ... In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
 - - - - - Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
 - - - - - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
 - - - - - Vermessungslinien mit Maßangaben,
 - - - - - Straßen-Trassierungselemente (Radien),
 - - - - - Bereich der baulichen Festsetzungen,



3. Ausfertigung
SATZUNG
DER GEMEINDE
WACKERDORF II
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
FÜR DAS GEBIET
„SANDBERG - WEST“
4. ÄNDERUNG/ ERGÄNZUNG / AUFHEBUNG/TEILAUFBEBUNG
FÜR DEN BEREICH
„SANDBERG - WEST, 2. ABSCHNITT“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauOB) in der Fassung vom 06. Dezember 1990 (BauOB I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1993 (LBO) Schl.-H. S. 85) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **17.04.1990**, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 9 (1) BauOB und Genehmigung gemäß § 42 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segesberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung/ Ergänzung/Aufhebung/ Teilauflöschung für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk:
 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **24.06.1990**
 Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im öffentlichen Bekanntmachungsblatt am **24.07.1990** erfolgt.
 2. Die öffentliche Bürgerbeteiligung gemäß § 9 Abs. 1 BauOB ist durch Aushang auf Beschluß der Gemeindevertretung vom **21.06.1990** (nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauOB vor der frühzeitigen Bürgerbeteiligung) abgeschlossen worden.
 3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **29.08.1990** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfassungsvermerken Nr. 3 und 5 sind am **5.4.1990** gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauOB).

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie gefordert. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 5. Der Entwurf der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **03.09.1990** bis zum **03.10.1990** während der Dienststunden folgenden Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **27.08.1990** ersichtlich bekanntgemacht worden.
 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie gefordert. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 7. Der Entwurf der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden folgenden Zeiten 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 Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ... bis zum ... durch Aushang ersichtlich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauOB durchgeführt.
 8. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **17.04.1990** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen vom **17.04.1990** genehmigt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfassungsvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bezeugt.
GEMEINDE WACKERDORF II DEN **20.04.1991**
 ...
KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN ...
 ...
 LEITER DES KATASTERAMTES

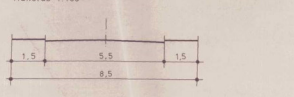
9. Das Anzeigeverfahren nach § 9 Abs. 1 BauOB und Abs. 2 BauOB ist durch geführt worden. Der Landrat des Kreises Segesberg hat am **30.03.1991** bestätigt, daß ... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. ...
 Außerdem hat der Landrat des Kreises Segesberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.
GEMEINDE WACKERDORF II DEN **04.10.1991**
 ...
WACKERDORF II DEN **04.10.1991**
 ...

10. Die Satzung über die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
WACKERDORF II DEN **04.10.1991**
 ...
 12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanung 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 **03.10.1991** von ...
 Die Genehmigung der Bebauungsplanung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauOB) und weiter auf Falschheit und Erfinden von Entschädigungsansprüchen (§ 24 BauOB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am **04.10.1991** Kraft getreten.
GEMEINDE WACKERDORF II DEN **10.10.1991**
 ...

TEIL „B“ TEXT:

- Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
- Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
- Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,60 m betragen.
- Zur Dacheindeckung sind braunrote bzw. anthrazitfarbene Pflanzen zu verwenden.
- Die Einriedrigung der Grundstücke zur Straße hin und zu den Nachbargrundstücken erfolgt durch lebende Hecken. Werden Draht- oder Holzzaune errichtet, so dürfen diese nur hinter die Hecke gesetzt werden (auf der straßenabgewandten Seite).
- Auf jedem Baugrundstück soll mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbaum gepflanzt werden.

STRASSENPROFIL UND REBELQUERSCHNITT:
 Maßstab 1:100



Begründung

zur 4. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2
der Gemeinde Wakendorf II, Kreis Segeberg

Inhaltsübersicht

1. Planungsanlaß
2. Rechtsgrundlagen
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
4. Planungsinhalte
 - 4.1 Bebauung
 - 4.2 Verkehrsflächen
5. Maßnahmen zur Bodenordnung
6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - 6.1 Wasserversorgung
 - 6.2 Abwasserbeseitigung
 - 6.3 Abfallbeseitigung
 - 6.4 Stromversorgung
 - 6.5 Erdgasversorgung
7. Kosten

Begründung

zur 4. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sandberg-West" der Gemeinde Wakendorf II für das Gebiet "2. Abschnitt".

1. Planungsanlaß:

Die Gemeindevertretung Wakendorf II hat am 03.07.1990 die Aufstellung der 4. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Mit dieser Planergänzung soll die Bebauung der restlichen 11 Bauplätze im Bebauungsplansgebiet "Sandberg-West" ermöglicht werden. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

2. Rechtsgrundlagen:

Die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanergänzung erfolgt auf Grundlage der §§ 1 bis 4 und 8 bis 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

3. Lage und Umfang des Plangebietes:

Die vorliegende Bebauungsplanergänzung umfaßt den 1977 nicht genehmigten Teil des Ursprungsplanes mit insgesamt 11 Bauplätzen und den nordwestlichen Teil der Erschließungsstraße. Die genaue Lage und der Umfang des Geltungsbereiches der 4. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 ergeben sich aus der Planzeichnung (M. 1 : 1.000) und aus dem Lageplan (M. 1 : 25.000).

4. Inhalt der Planung

4.1 Bebauung

Der Bebauungsplan Nr. 2 sah in seiner Ursprungsfassung für das Gebiet "Sandberg-West" insgesamt 30 Bauplätze vor. Dieser Umfang stand seinerzeit nicht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, so daß nur ein Teilbereich mit 19 Bauplätzen im Jahre 1977 genehmigt wurde und Rechtskraft erlangte..

Aufgrund der Nähe der Gemeinde Wakendorf II zum Verdichtungsraum Hamburg verfügt die Gemeinde zwar über einen gewissen Auspendlerüberschuß, ihre Lage im Achsenzwischenraum läßt jedoch vor dem Hintergrund der geltenden landesplanerischen Ziele dessen planmäßige Erhöhung nicht zu.

Durch die abgeschwächte Einwohnerentwicklung in Wakendorf II in den letzten 5 Jahren ist mittlerweile die Realisierung des 2. Abschnittes des Bebauungsplanes Nr. 2 landesplanerisch vertretbar geworden.

Mit der Bebauung der verbliebenen 11 Grundstücke wird das vorhandene Baugebiet städtebaulich arrondiert und der Übergang der bebauten Ortslage zur Landschaft strukturiert. Durch die Festsetzung der vorhandenen Knicks wird das Baugebiet zur freien Landschaft hin abgegrenzt.

Das im Ursprungsplan bereits enthaltene städtebauliche Konzept einer Bebauung des Gebietes mit Einzelhäusern wird beibehalten. Lediglich die Festsetzung der Dachformen und -neigungen werden heutigen Maßstäben und Anforderungen entsprechend modifiziert.

Die Festsetzungen über Nutzungsmaß, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sind im Zusammenhang mit der aufgrund des Ursprungsplanes bereits realisierten Bebauung zu sehen und werden wieder aufgegriffen, um eine harmonische Angliederung der neuen Bebauung an die vorhandene Baustruktur zu gewährleisten.

Mit der Realisierung des 2. Abschnittes des Bebauungsplanes Nr. 2 soll der örtliche Bedarf an Baugrundstücken für die nächsten Jahre gedeckt werden.

4.2 Verkehrsflächen:

Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen sind bereits vorhanden. Weitere Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

5. Maßnahmen zur Bodenordnung:

Die Eigentümer der im Geltungsbereich der Bebauungsplanergänzung liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnung sowie die Flächenangaben enthält.

Die Umsetzung der in der Bebauungsplanergänzung vorgesehenen Nutzungen wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Soweit erforderlich, sind der Vierte bzw. Fünfte Teil des Ersten Kapitels des BauGB anzuwenden.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

6.1 Wasserversorgung:

Das Plangebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Wakendorf II angeschlossen.

6.2 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an die Ortskanalisation.

6.3 Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie des Kreises Segeberg.

6.4 Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswig).

6.5 Erdgasversorgung:

Die Erdgasversorgung erfolgt aus dem Leitungsnetz der Hamburger Gaswerke GmbH.

7. Kosten:

Für die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Wakendorf II keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Gemäß § 129 Abs. 1 BauGB trägt die Gemeinde 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Gemeinde Wakendorf II

Der Bürgermeister



stellv. (Bürgermeister)

Der Planverfasser:

Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
Abteilung Bauleitplanung

(Dipl.-Ing.)