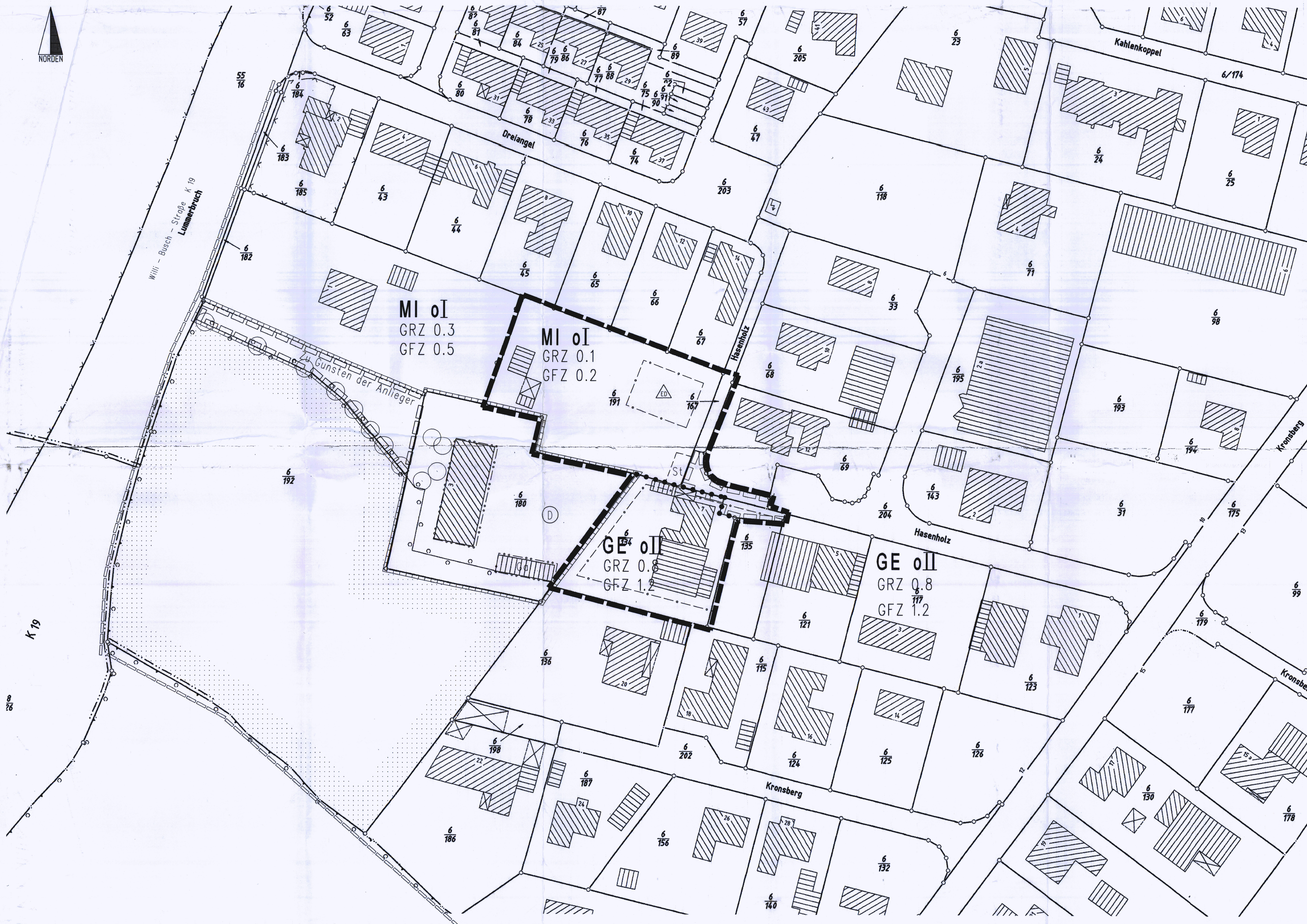


SATZUNG DER GEMEINDE ALTENHOLZ ÜBER DIE 4.(VEREINFACHTE) ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER KLAUSDORFER STRASSE
ZWISCHEN DER WILLI-BUSCH-STRASSE (K 19) UND DER INDUSTRIEBAHN

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M. 1 : 500

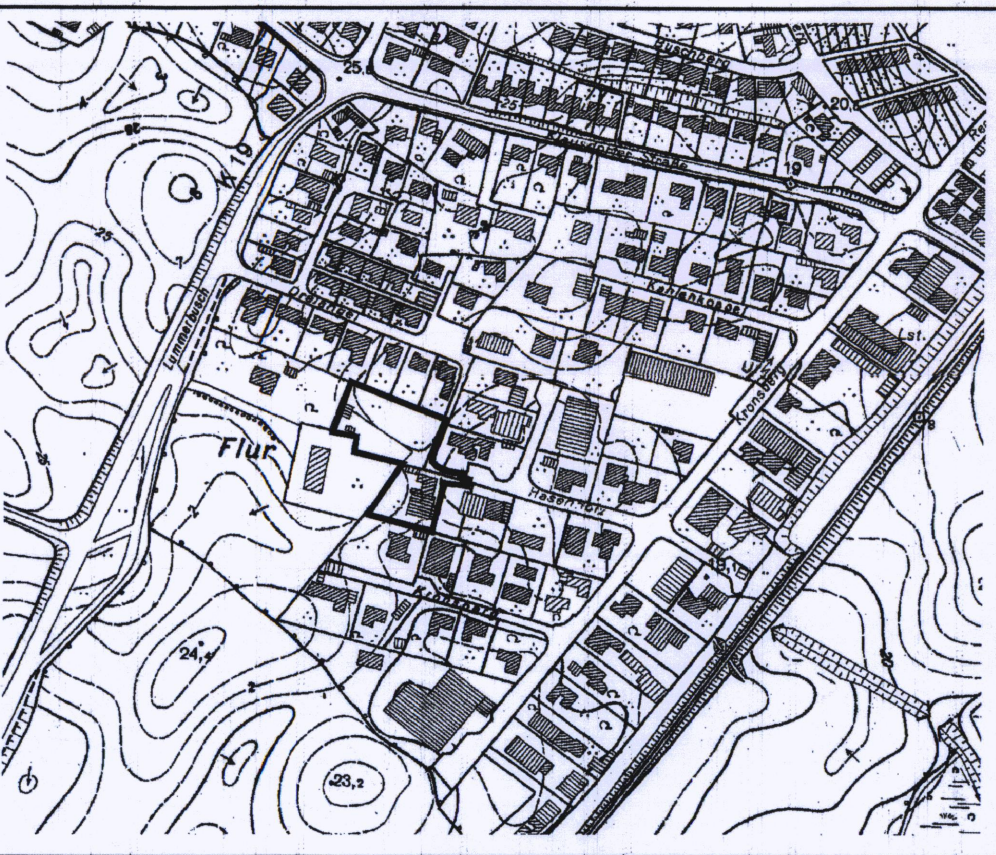


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.03.02 und mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom folgende Satzung über die 4.(vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet südlich der Klausdorfer Straße zwischen Willi-Busch-Straße (K 19) und der Industriebahn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1990

FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan Nr. 10	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 6 BauVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0.1	Grundflächenzahl	§§ 16 und 17 BauVO
0.2	Geschößflächenzahl	§§ 16 und 17 BauVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	BAUWEISE, BAUGRENZE	
o	offene Bauweise	§ 22 BauVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauVO
—	Baugrenze	§ 23 BauVO
— · —	Baulinie	§ 23 BauVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens	§ 16 Abs. 5 BauVO
Ga	Gargen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTEBAULICHE SANIERUNGSAßNAHMEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz dienen	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft (Flächensignatur)	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



TEXT (TEIL B)

- Als Firsthöhenbegrenzung werden 8.50 m über dem Straßenniveau Hasenholz festgesetzt.
- Die Zahl der Wohneinheiten ist auf 2 begrenzt.
- Auf den Flurstücken 6/191 und 6/134 sind landschaftstypische und standortgerechte Haus- und Holzbäume zu pflanzen, die eine historisch-baulich gewachsene Atmosphäre unterstreichen und in der Wachstumszeit der optimalen Abschirmung dienen.
- Die westlichen und südlichen Grundstücksgrenzen zu dem Kulturdenkmal sind unter Beachtung der nachbarrechtlichen Belange mit einer immergrünen Hecke (z.B. Liguster oder Eibe) einzufrieden. Die Hecken sind zu einer Mindesthöhe von ca. 1,80 m zu entwickeln und entsprechend zu pflegen und zu unterhalten. Abstände sind durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen.
- Dächer sind mit anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken. Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.1.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Altenholzer Nachrichten am 9.3.2001 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 und § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.07.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 18.07.01 den Entwurf der 4.(vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 4.(vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.08.01 bis 06.09.01 während der Öffnungszeiten des Rathauses nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.07.01 in den Altenholzer Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

1. April 2002
Altenholz, den
Dienststempel
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 01.01.02 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

Altenholz, den
Dienststempel
Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.12.01 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.01.02 bis 21.02.02 während der Öffnungszeiten des Rathauses erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die Öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.01.02 in den Altenholzer Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden am 02.01.02 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.03.02 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.03.02 beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß bestätigt.

1. April 2002
Altenholz, den
Dienststempel
Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde der Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan auf Dauer ausliegt, am 13.03.02, zur Kenntnis und zur ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Ergehen der Einsprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.03.02 in Kraft getreten.

1. April 2002
Altenholz, den
Dienststempel
Bürgermeister

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom Az.: diese Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- genehmigt.

Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsgändernden Beschluß vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt.

Altenholz, den
Dienststempel
Bürgermeister

4.(VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 10
DER GEMEINDE ALTENHOLZ

KREIS RENDSBURG – ECKERNFORDE M. 1 : 500

stadt & land gmbh, Dipl.- Ing. Martin Beck
Stadtplaner SRL
Walkerdamm 14-16 24103 Kiel 0431-91024

Gezeichnet: S.Roczek, März 2002