





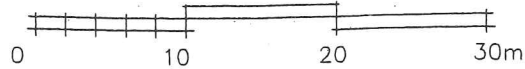
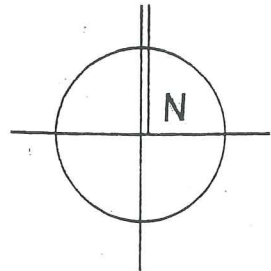
SATZUNG DER GEMEINDE HANERAU-HADEMARSCHEN  
 ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15  
 „NÖRDLICH ALTER LANDWEG“

FÜR DAS GEBIET:  
 SÜDLICH DER BAHNLINIE, NÖRDLICH DER STRASSE „ALTER LANWEG“, WESTLICH DER RANDBEBAUUNG  
 „ALTER LANDWEG“ HAUS-NR. 2a UND ÖSTLICH DER OFFENEN LANDSCHAFT

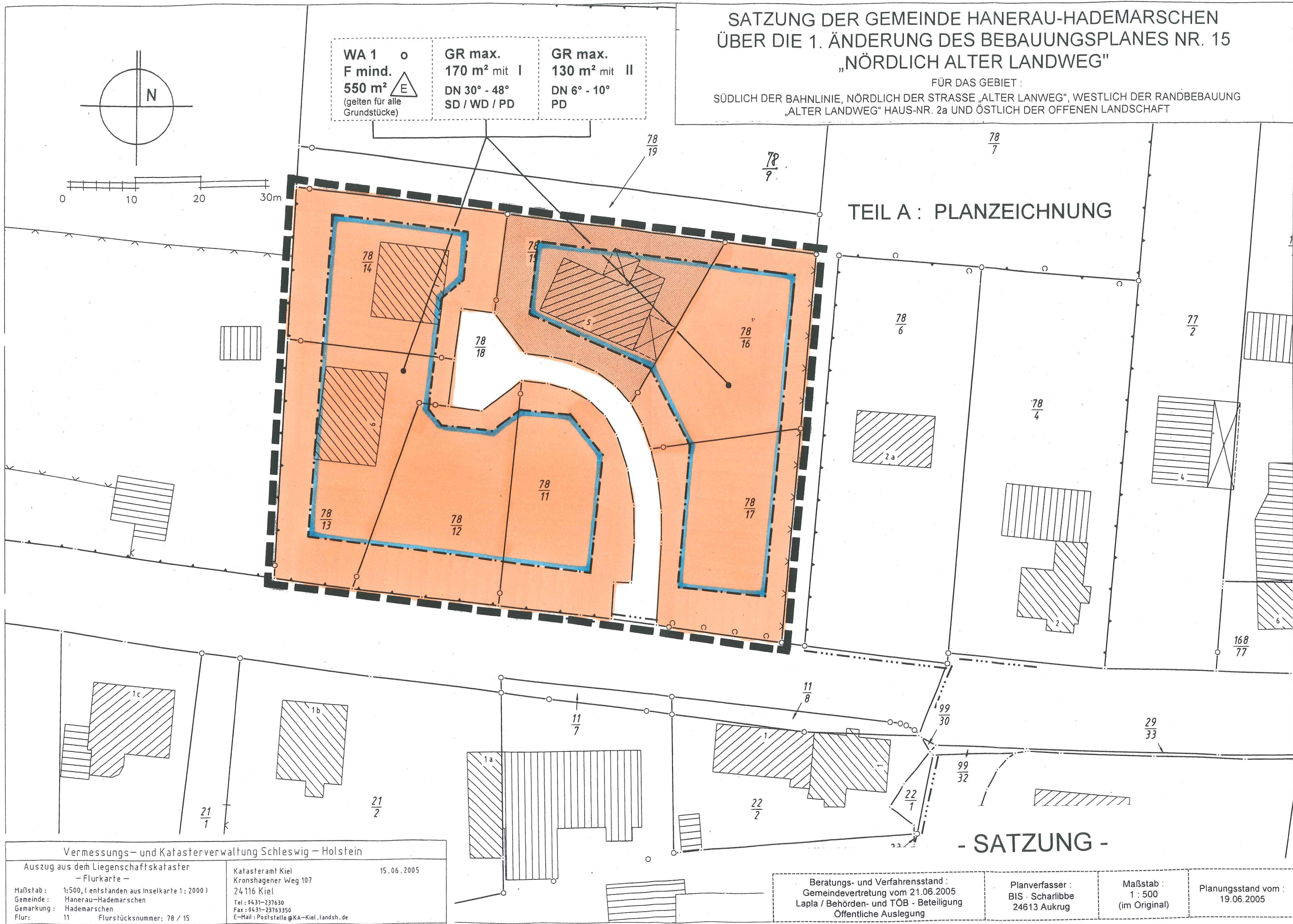
WA 1  
 F mind.  
 550 m<sup>2</sup>  
 (gelten für alle  
 Grundstücke)

GR max.  
 170 m<sup>2</sup> mit I  
 DN 30° - 48°  
 SD / WD / PD

GR max.  
 130 m<sup>2</sup> mit II  
 DN 6° - 10°  
 PD



TEIL A : PLANZEICHNUNG



- SATZUNG -

Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig - Holstein  
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
 - Flurkarte -  
 Maßstab: 1:500, (entstanden aus Inselkarte 1:2000)  
 Gemeinde: Hanerau-Hademarschen  
 Gemarkung: Hademarschen  
 Flur: 11 Flurstücksnummer: 78 / 15

Katasteramt Kiel  
 Kronshagener Weg 107  
 24 116 Kiel  
 Tel.: 0431-237630  
 Fax: 0431-23763350  
 E-Mail: Poststelle@KA-Kiel.landsh.de

15.06.2005

Beratungs- und Verfahrensstand:  
 Gemeindevertretung vom 21.06.2005  
 Lapla / Behörden- und TÖB - Beteiligung  
 Öffentliche Auslegung






Planverfasser:  
 BIS - Scharlibbe  
 24613 Aukrug

Maßstab:  
 1 : 500  
 (im Original)

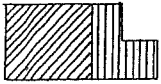
Planungsstand vom:  
 19.06.2005



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan- zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. <u>FESTSETZUNGEN</u></b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b>		<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
z.B. <b>GR max. 130 m<sup>2</sup></b>	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
<b>F mind. 550 m<sup>2</sup></b>	Mindestgrundstücksgröße für Wohnbaugrundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
<b>Bauweise / Baugrenzen</b>		<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>SD / WD PD</b>	Satteldach / Walmdach / Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
<b>DN 30° - 48°</b>	Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß bei 1 Vollgeschoss	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
<b>DN 6° - 10°</b>	Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß bei 2 Vollgeschossen	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO

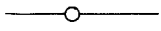
## II. Darstellungen ohne Normcharakter



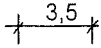
Vorhandene bauliche Anlagen

$\frac{78}{16}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Bemaßung in m

**WA 1**

Bezeichnung des Teilgebietes

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

# TEIL B : TEXT

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

- 1.1. In dem allgemeinen Wohngebiet darf die Traufhöhe bei einem Vollgeschoss von maximal 4,0 m und bei zwei Vollgeschossen von maximal 6,0 m (jeweils Gebäudelängsseite / Traufseite), bezogen auf die an die überbaubare Fläche angrenzende Straßenverkehrsfläche, nicht überschritten werden.

Als oberer Punkt der Traufhöhe wird entsprechend § 6 Abs. 4 LBO der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand gemessen.

Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend.

- 1.2. In dem allgemeinen Wohngebiet darf die Firsthöhe bei einem Vollgeschoss von maximal 9,5 m und bei zwei Vollgeschossen von maximal 7,0 m, bezogen auf die an die überbaubare Fläche angrenzende Straßenverkehrsfläche, nicht überschritten werden.

- 1.3. Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen in einer Größe der höchstzulässigen Grundfläche zuzüglich der Grundfläche von Nebenanlagen von maximal 120 m<sup>2</sup> zulässig.

### 2. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden die ausserhalb des Plangebietes auf einer gemeindlichen Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Hanerau-Hademarschen (Gemarkung Thaden, Flur 2, Flurstück 62/2 und 62/3 teilweise) zur Verfügung stehenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Flächengröße von 70 m<sup>2</sup> den mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 zusätzlich planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe dem Teilgebiet WA 1 als Ausgleichsmaßnahmen zu 100% zugeordnet.

#### Hinweis :

Folgende Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 15 finden keine Anwendung im Geltungsbereich der 1. Änderung :

- "Maß der baulichen Nutzung / Bauweise" gemäß Nutzungsschablone innerhalb des Teilgebietes WA 1 für alle Grundstücke
- Ziffer I, 2. "Höhe baulicher Anlagen"
- Ziffer I, 4. "Anzahl der Wohnungen"
- Ziffer II, 6. "Firsthöhen"
- Ziffer II, 7. "Dachgeschosse"

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Hanerau-Hademarschen“ vom 29.04.2005 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 BauGB am 21.06.2005 im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.12.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2005 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 19.12.2005 bis zum 18.01.2006 während folgender Sprechzeiten Mo. bis Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr, Di. von 14.00 bis 16.00 Uhr, Do. von 14.00 bis 18.00 Uhr in der Amtsverwaltung Hanerau-Hademarschen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.12.2005 durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Hanerau-Hademarschen“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.04.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hanerau-Hademarschen, den 15.06.2006



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 15.06.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg in Holstein, den 18. DEZ. 2006



Öffentl. best. Verm.- Ing.

## VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.04.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.04.2006 gebilligt.
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Hanerau-Hademarschen, den 15.06.2006



Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmungsblatt des Amtes Hanerau-Hademarschen“ am 23.06.2006 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 Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 24.06.2006 in Kraft getreten.

Hanerau-Hademarschen, den 30.06.2006



Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.04.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Nördlich Alter Landweg“ der Gemeinde Hanerau-Hademarschen für das Gebiet südlich der Bahnlinie, nördlich der Straße „Alter Landweg“, westlich der Randbebauung „Alter Landweg“ Haus - Nr. 2a und östlich der offenen Landschaft, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.