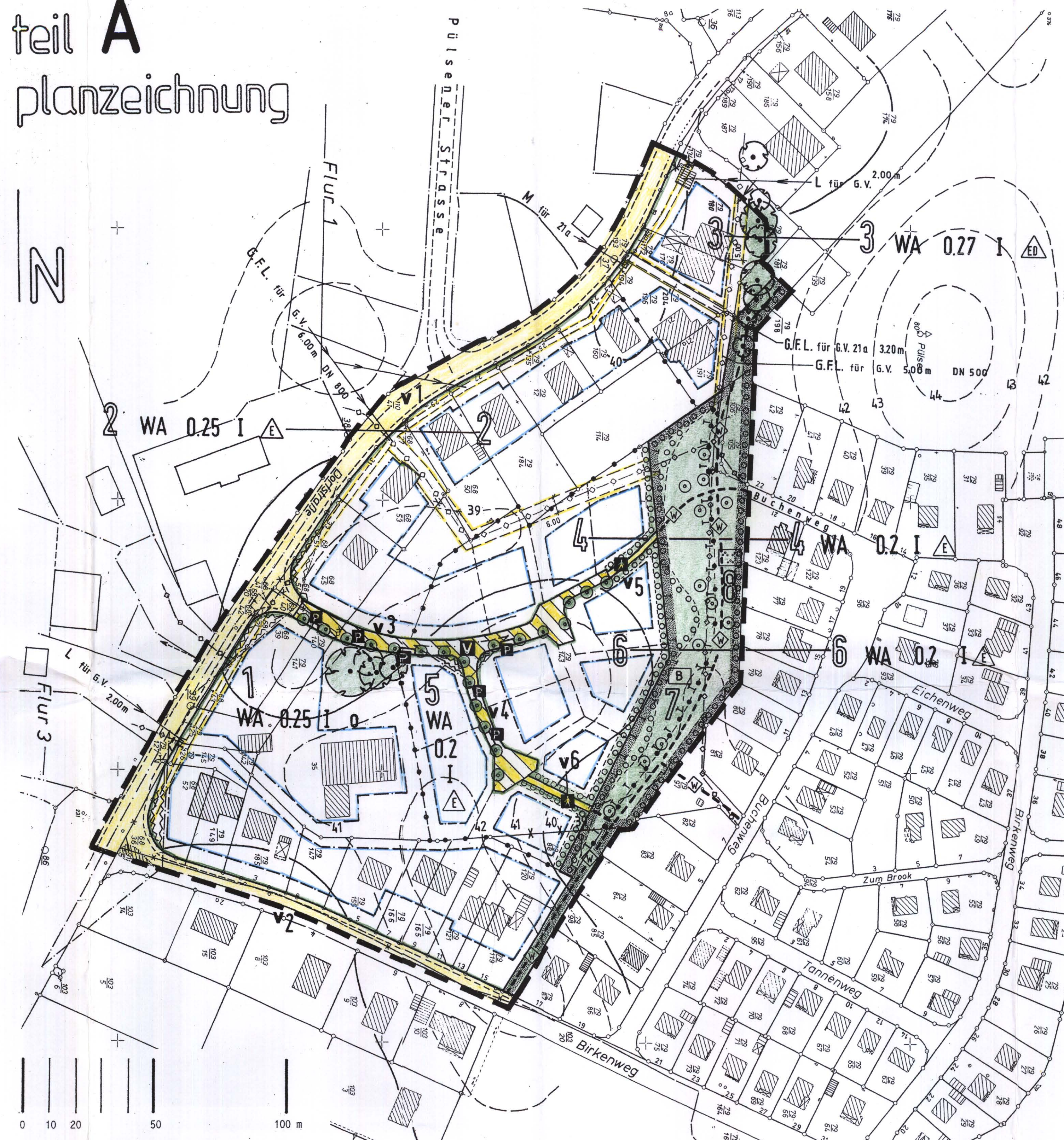


SATZUNG DER GEMEINDE KÖHN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 - 5. ÄNDERUNG -

FÜR DAS GEBIET: ORTSTEIL PÜLSEN ZWISCHEN
DORFSTRASSE, BIRKENWEG UND BUCHENWEG

PRÄMABEL
AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH §92 DER
LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDE-
VERTRETUNG VOM 12.05.1999 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR.1-5.ÄNDERUNG - FÜR DAS GEBIET: ORTSTEIL
PÜLSEN ZWISCHEN DORFSTRASSE, BIRKENWEG UND BUCHENWEG,
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B),
ERLASSEN:

teil A planzeichnung



1 AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDE-
VERTRETUNG VOM 25.05.1996.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST
ERFOLGT AM 19.07.1996.
DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILUNG NACH §5 ABS.1 SATZ 1 BauGB
WURDE AM 30.07.1996 DURCHFÜHRT.
DIE VON DER PLANUNG BETROFFENEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 09.09.1996 ZUR ABGABE EINER STELLUNG-
NAHME AUFGEFORDERT.
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 06.06.1996 DEN ENTWURF DES BE-
BAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BE-
STIMMT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG
(TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG, HABEN IN
DER ZEIT VOM 30.09.1996 FÜR DIE DAUER EINES MONATS NACH
§5 ABS.2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
IST MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST
VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT
GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN
AM 17.09.1996.

KÖHN, den 19.07.1995



2 DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 11.03.1999
SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STRASSENBAULICHEN
PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEGT.

NEUMÜNSTER, 06.07.99



ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

3 DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN
SOWIE DIE STELLUNGSNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
GEPRÜFT UND DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NACH DER 1.
ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DIE GEMEINDEVERTRETUNG
HAT AM 25.08.1997 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS
MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR ERNEUTEN AUSLEGUNG BE-
STIMMT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER
PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BE-
GRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 25.09.1997 FÜR
DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS AN-
REGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN
SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTENDE GEMACHT WERDEN
KÖNNEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 16.09.1997.

KÖHN, den 16.09.1995



4 DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND
ANREGUNGEN, SOWIE DIE STELLUNGSNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER
BELANGE AM 25.08.1997 / 12.05.1998 GEPRÜFT.
DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS
DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM
12.05.1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BE-
GRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

KÖHN, den 12.05.1998



5 DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG
(TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT
UND IST BEKANNTMACHEN.
KÖHN, den 19.07.1995

KÖHN, den 19.07.1995



6 DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG
UND DIE STELLUNG, BET. DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECH-
STUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND
DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 27.02.1998
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF
DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVOR-
SCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESLICH DER SICH
ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§219 ABS.2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICH-
KEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTENDE ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN
DIESER ANSPRÜCHE (§44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTS-
WIRKUNGEN DES §4 ABS.3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN.
DIE SATZUNG IST MITHEIN AM 28.02.1995 IN KRAFT GETRETEN.

KÖHN, den 28.02.1995



ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BauGB
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE §4 BauNVO
I	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BauGB
0.25	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE §16ff BauNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHLE §16ff BauNVO
0	BAUWEISE §9(1)2 BauGB
E	OFFENE BAUWEISE §22(2) BauNVO
ED	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG §22(2) BauNVO
	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG §22(2) BauNVO
	BAUGRENZE §23(3) BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	§9(1)11 BauGB
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§9(1)11 BauGB
M	VERKEHRSBEREHRIGTER BEREICH, MISCHFLÄCHE, FAHRVERKEHR UND FUSSGÄNGER GLEICHBERECHTIGT
F	FUSS- / RADWEG
P	FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN
D	FUSS- / RADWEG INNERHALB DER GRÜNFLÄCHEN
V	VERSORGUNGSLINIE, ELEKTRIZITÄT §9(1)12 BauGB
G	GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH §9(1)15 BauGB
B	PARKANLAGE
B	BIOTOP-ENTWICKLUNGS- UND -PFLEGEFLÄCHE
G.F.L. für G.V. 21a 320m	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU §9(1)21 BauGB
L für G.V. 2.00m	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE GEMEINDE / VERODRORUNGSTRÄGER §9(1)21 BauGB
U	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT §9(1)20 BauGB
O	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN §9(1)25 a, b BauGB
B	BAUM ZU ERHALTEN §9(1)25 b BauGB
B	BAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN §9(1)25 a, b BauGB
F	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN §9(1)10 BauGB
U	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG §16(5) BauNVO
G	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS §9(7) BauGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
X	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
S	FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
S	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
X	GRENZE KÜNFTIG FORTFALLEND
X	IM AUSSICHT GENOMMENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT, KEINE BINDUNG, VERÄNDERBAR
H	HÖHENLINIE
S	SICHTFLÄCHE
5	KENNZEICHNUNG DER BAUGEBIETE / TEILGEBIETE
v3	KENNZEICHNUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN

teil B text

1 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

WOHNUNGEN

JE EINZELHAUS UND JE DOPPELHAUSHÄLFTE SIND NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG. DAVON AUSGENOMMEN SIND WOHNUNGEN, DIE DEM FREIWECHSELVERKEHRSWOHNEN DIENEN UND AUSGENOMMEN WOHNUNGEN IM EHEMALIGEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN HOFGEBÄUDE IM TEILGEBIET 1.

AUSSENWÄNDE

VERBLENDMAUERWERK / PUTZ : 40% DER AUSSENWÄNDFLÄCHEN SIND IN ANDERER AUSFÜHRUNG ZULÄSSIG.

GEBÄUDEHÖHEN

DIE ZULÄSSIGE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD AUF 8,00m BEGRENZT, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER AN DAS JEWELIGE GRUNDSTÜCK ANGRENZENDEN VERKEHRS- / ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE.

DACHNEIGUNG

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG HÖCHSTENS 45°, KNIESTOCK MAX. 60cm.

WEGE- UND PLATZFLÄCHEN

FÜR STELLPLATZFLÄCHEN, ZUGEWUNGEN ZU STELLPLÄTZEN UND GARAGEN, WEGE- UND PLATZFLÄCHEN AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN, FESTGESETZTE G.F.L.-FLÄCHEN GEMÄSS §9(1)21 BauGB GILT: WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGE BAUWEISE, Z.B. SICKEPFLASTER, PFLASTERLINKER MIT GROSSEM FUGENANTEIL, WASSERGEBINDEDECKE, SCHOTTERRASEN ETC., SOFERN RECHTLICHE BESTIMMUNGEN ZUM GEWÄSSER- UND BODENSCHUTZ DEM NICHT ENTGEGENSTEHEN.

2 SICHTFLÄCHEN

IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN SIND INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN EINFRIEDIGUNGEN UND BEPFLANZUNGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 70 CM ÜBER DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ZULÄSSIG.

3 GRÜNORDNUNG

3.1 ANPFLANZUNGSFLÄCHEN

FÜR DIE GEMÄSS §9(1)25 a, b BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GILT:

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON STANDORTGEBRECHTEN, HEIMISCHEN HÖLZERN UND PFLANZEN, WIE: BERGAHORN, ESCHEN, EICHE, ROTBUCHEN, SÜSSKIRSCHEN, HAINBUCHEN, HASEL, HÖLUNDER, HUNDSROSE, PFAFFENHÜTCHEN, SCHLEHDORN, WEISSDORN.

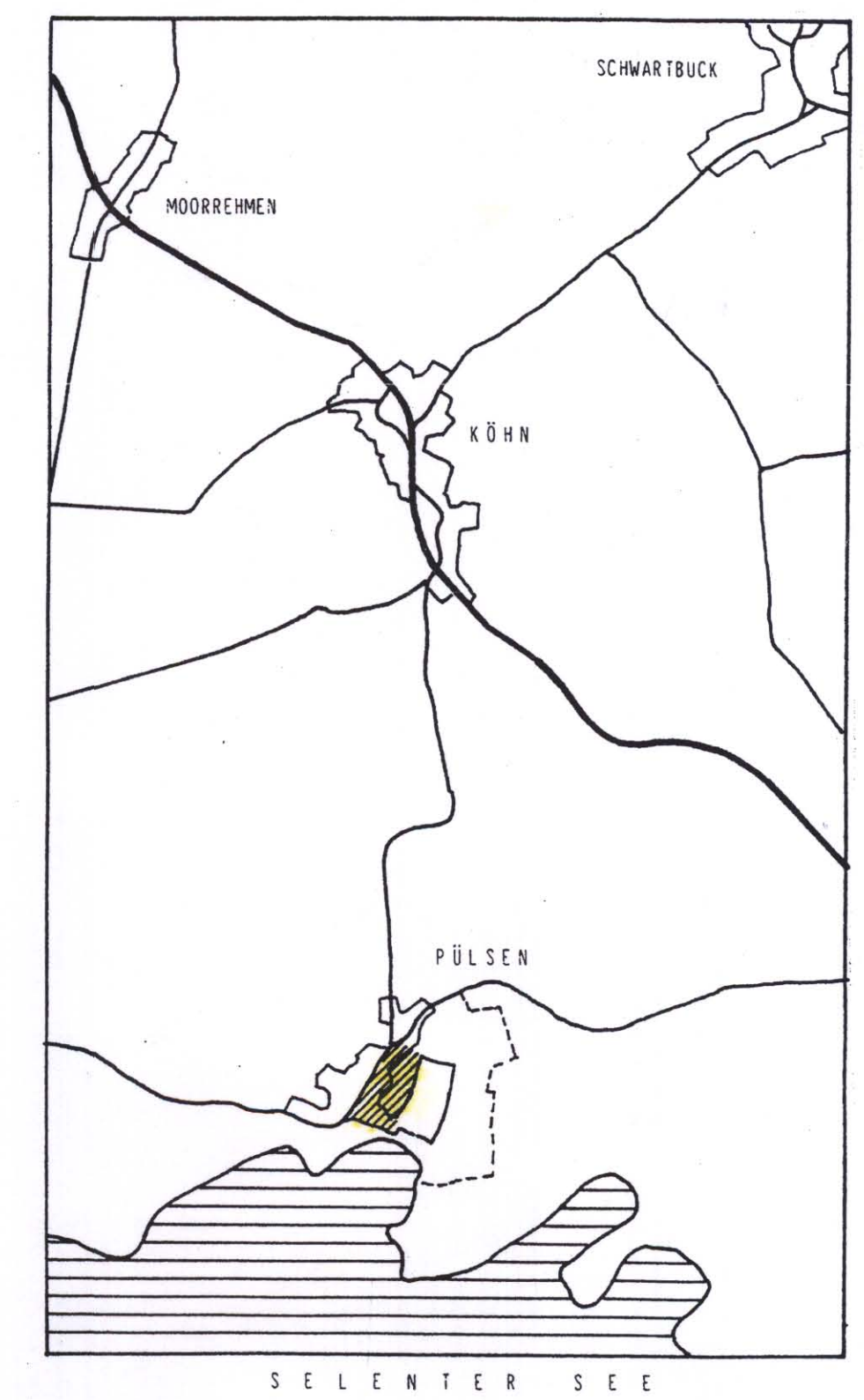
ZU BEIDEN SEITEN DER FUSSWEGE V5 UND V6 SIND DIE FLÄCHEN GEMÄSS §9(1)25 a, b BauGB ALS HECKEN ALS HEIMISCHEN LAUBHÖLZERN, WIE HAINBUCHEN UND ROTBUCHEN IN EINER MINDESTHÖHE VON 1,50M ANZULEGEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.

JE 400 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE INNERHALB DER WA-GEBIETE IST MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM ALS HOCHSTAMM MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 15 CM ODER EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM ALTBÄUHLER LOKALSORTE ZU PFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.

JE ZWEI PRIVATE STELLPLÄTZE IST ZUSÄTZLICH EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM ODER OBSTBAUM DER O.G. GRÖSSE ZU PFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.

3.2 SUKZESSIONSFLÄCHE

FÜR DIE FESTGESETZTE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG BIOTOPPFLEGE- UND ENTWICKLUNGSFLÄCHE IM TEILGEBIET 7 GILT: ANLAGE EINER STREUOBSTWIESE MIT TEILFLÄCHEN, DIE DER NATÜRLICHEN ENTWICKLUNG ÜBERLASSEN BLEIBEN.



SATZUNG DER GEMEINDE KÖHN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 - 5. ÄNDERUNG -

FÜR DAS GEBIET: ORTSTEIL PÜLSEN ZWISCHEN DORFSTRASSE, BIRKENWEG UND BUCHENWEG

AUSFERTIGUNG FASSUNG VOM 01.07.1999

