

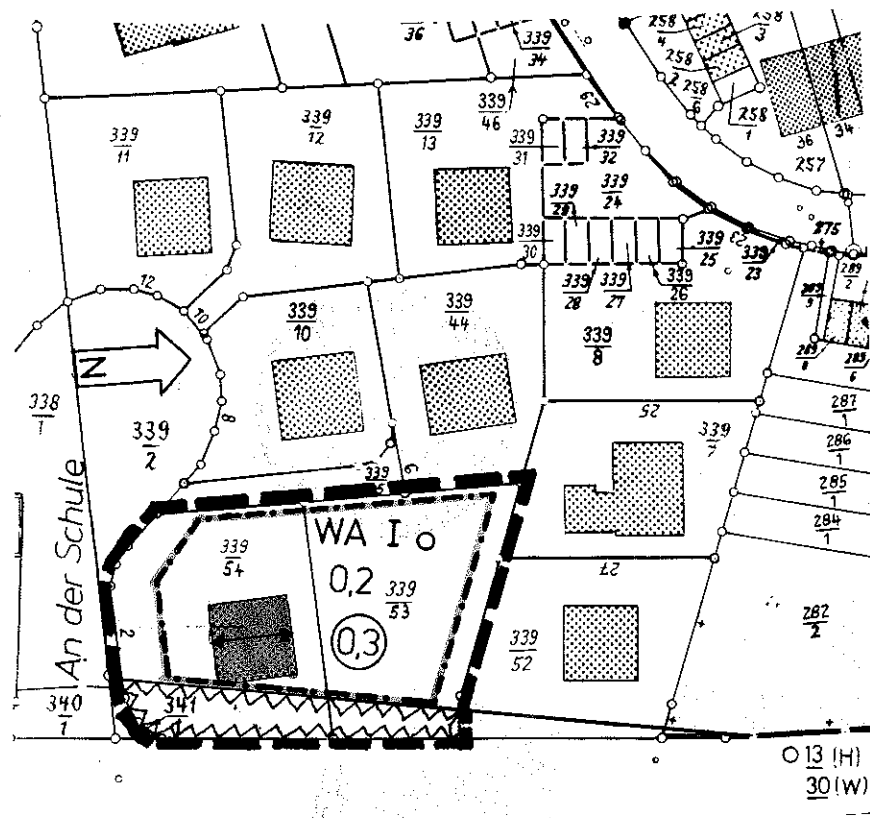
S A T Z U N G

=====

der Gemeinde Probsteierhagen, Kreis Plön,
über die 3.(vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Am Blomeweg/Masurenweg/Südteil Mecklenburger Straße" für
den Bereich der Flurstücke 339/53 und 339/54.

-Teil A - Planzeichnung-

Maßstab 1 : 1.000



Planzeichenerklärung:

I. Festsetzungen



Grenze des Plangeltungsbereiches

WA Allgemeines Wohngebiet

I Zahl der Vollgeschosse(Höchstgrenze)

o offene Bauweise

0,2 Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl



Hauptfirstrichtung (zwingend)



Baugrenze



Von der Bebauung freizuhaltende
Grundstücksflächen(Sichtdreiecke)

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Grundstücksgrenzen

339
53

Flurstücksnummern



vorhandene bauliche
Anlagen

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 7 BBauG

§ 4 BauNVO

§§ 16/17 BauNVO

§ 22 BauNVO, § 9 Abs. 1
Nr. 2 BBauG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG,
§§ 16/17 BauNVO

— " —

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG,
§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

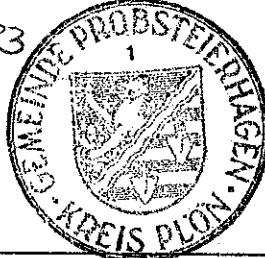
Gem. § 13 i.V. mit § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. 1. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. 1. S. 949) und mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. 11. 1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Probsteierhagen vom 21. 09. 1983 folgende Satzung über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Blomeweg/Masurenweg/Südteil Mecklenburger Straße" für den Bereich der Flurstücke 339/53 und 339/54 - bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- erlassen:

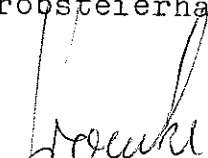
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

Die textlichen Festsetzungen in der Fassung der 1. Änderung gelten unverändert.

Entworfen und aufgestellt auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung Probsteierhagen vom 22. 6. 1983. Die beteiligten Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke haben der Planänderung schriftlich zugestimmt. Die Zustimmung des Landrates des Kreises Plön als allgemeine untere Landesbehörde wurde mit Verfügung vom 12. 09. 83 zum Az.: 41- 2412 / 3 2.3 (v.) erteilt.

Probsteierhagen, den 30. 9. 1983



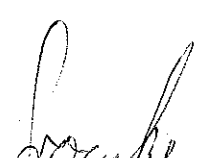

Bürgermeister

Die vorstehende 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Probsteierhagen am 21. 09. 83 als Satzung beschlossen. Die beigefügte Begründung wurde mit Beschluß vom 21. 09. 83 gebilligt.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Probsteierhagen, den 30. 9. 83




Bürgermeister

Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist mit der erfolgten Bekanntmachung am 1. 10. 1983 in Kraft getreten und liegt zusammen mit der beigefügten Begründung von diesem Tage an auf Dauer öffentlich aus.

Probsteierhagen, den 3. 10. 1983




Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Am Blomeweg/Masurenweg/Südteil Mecklenburger Straße" der
Gemeinde Probstseierhagen für den Bereich der Flurstücke
339/53 und 339/54

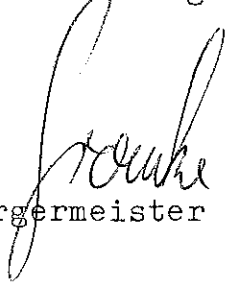
Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 in der Fassung der 1. Änderung (Neufassung) ist die Errichtung von Garagen auf den Baugrundstücken nur möglich in einem Bereich 6,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie beginnend bis zur hinteren Baugrenze.

Die Grundstücke 339/53 und 339/54 haben ihre Zufahrt nicht wie ursprünglich geplant von der Straße "An der Schule" bzw. dem mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flurstück 339/45 erhalten, sondern mit Zustimmung des Straßenbauamtes direkt von der östlich an den Grundstücken vorbeiführenden Kreisstraße Nr. 31.

Beide Grundstücke sind bereits bebaut, das Gebäude auf dem Flurstück 339/53 ist allerdings noch nicht eingemessen. Die nunmehr geplante Errichtung von Garagen im Grenzbereich zwischen den Grundstücken ist mit Rücksicht auf die Bebauung und Zufahrt nur sinnvoll im rückwärtigen Bereich möglich, also an der Westgrenze der Parzellen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorhandene Baugrenze läßt jedoch die Errichtung der Garagen an den geplanten Standorten nicht zu. Die Errichtung innerhalb der überbaubaren Flächen ist jedoch nicht ohne kostspielige Veränderungen an den Wohnhäusern möglich, so daß eine Änderung des Bebauungsplanes mit entsprechender Ausweitung der überbaubaren Flächen erforderlich wird.

Probstseierhagen, den 30.9.1983


Bürgermeister

