

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29. 05. 1996 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Probsteier Herold am 5. 7. 1996 erfolgt.

Der Bürgermeister  
Wendtorf, 11.09.1996  
2. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde abgesehen, da diese bereits auf der planerischen Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 11 (1. Teil) stattgefunden hat.

Der Bürgermeister  
Wendtorf, 11.09.1996  
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 1. 7. 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister  
Wendtorf, 11.09.1996  
4. Die Gemeindevertretung hat am 29. 05. 1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Bürgermeister  
Wendtorf, 11.09.1996  
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. 7. 1996 bis zum 31. 7. 1996 während der Dienststunden der Amtsverwaltung nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 5. 7. 1996 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister  
Wendtorf, 11.09.1996  
6. Der katastermäßige Bestand am 31.10.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10. 9. 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

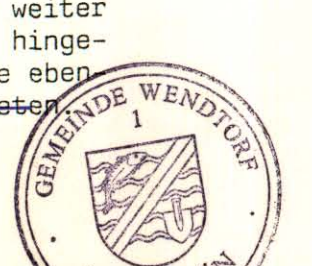
Der Bürgermeister  
Wendtorf, 11.09.1996  
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10. 9. 1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. 9. 1996 gebilligt.

Der Bürgermeister  
Wendtorf, 11.09.1996  
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister  
Wendtorf, 11.09.1996  
10. Die Durchführung des Verfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.09.1996 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum in Kraft getreten.

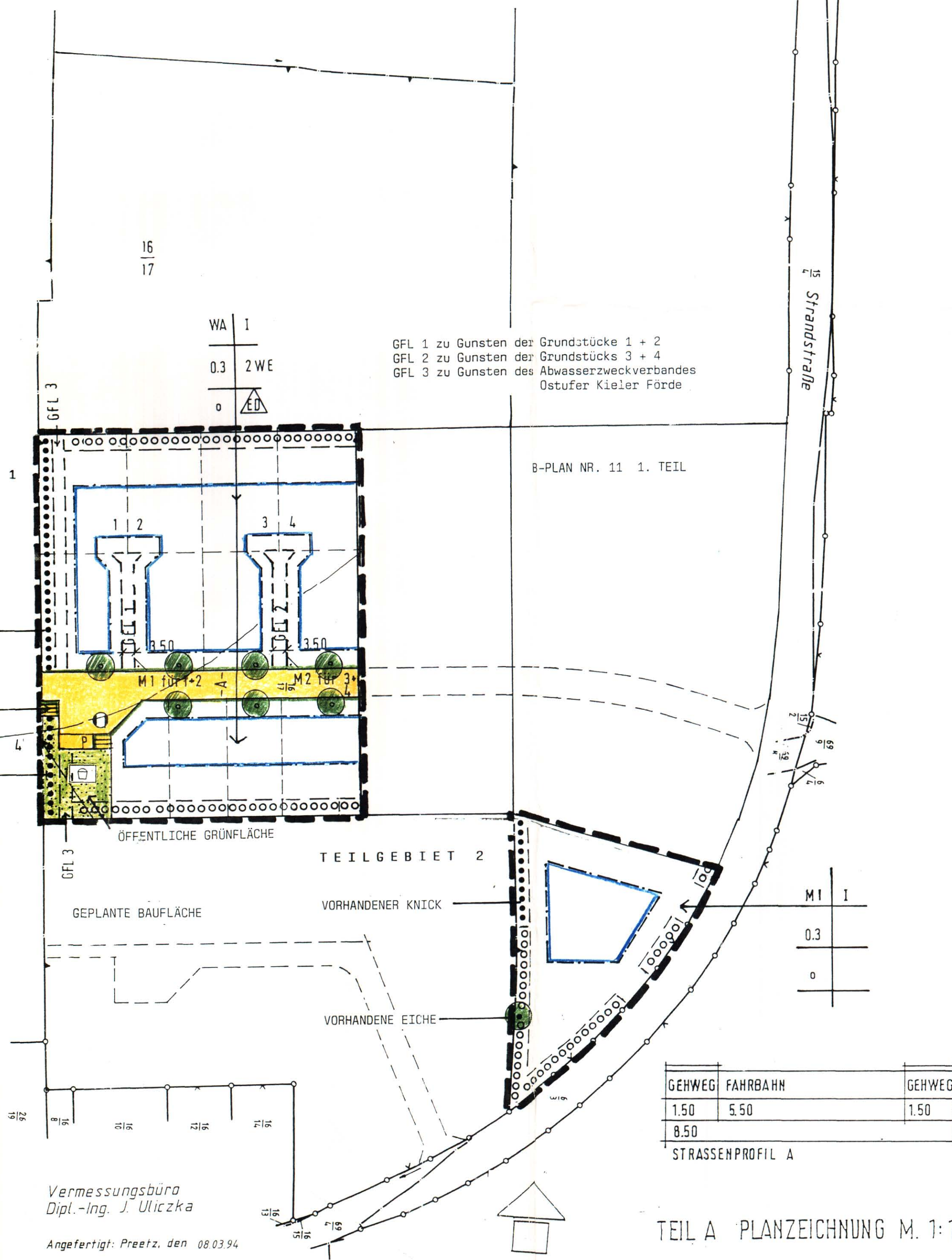
Die Satzung ist mithin am 11. 09. 1996 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister  
Wendtorf, 24.09.1996



GEMEINDE WENDTORF

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.11 2. TEIL FÜR DAS GEBIET "STRANDSTRASSE NORD"



Vermessungsbüro  
Dipl.-Ing. J. Uliczka  
Angefertigt: Preetz, den 08.03.94

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Gemeinde Wendtorf - Gemarkung Wendtorf - Flur 2

TEIL B - Text zum Bebauungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

1. Doppelhäuser  
(1) Doppelhäuser sind in Bezug auf die zugehörige Erschließungsstraße nur nebeneinanderstehend zulässig.  
(2) Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)  
2.1 Teilgebiet 1 - Fläche südlich des WA-Gebietes:  
Auf der Fläche ist ein Knick herzustellen. Die Knickherstellung beinhaltet das Aufsetzen eines Knickwalles mit einer Sohlbreite von 3,00 m, sowie einer Kronenhöhe von 1,10 m und einer Kronenbreite von 1,20 m. Dieser Wall ist mit heimischen, knicktypischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Gehölzpflanzung erfolgt doppelreihig auf Lücke in einem Abstand in der Reihe von 1,0 m und einem Reihenabstand von 0,70 m.

Artenliste: Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Hunds-Rose, Asch-Weide, Sal-Weide, Holunder, Gewöhnlicher Schneeball. Pflanzung gruppenweise im wilden Verband mit einer Pflanze je 2 qm. Pflanzqualität: Sträucher 60/100 2 x verpflanzt.

2.2 Teilgebiet 1 - Fläche nördlich des WA-Gebietes und Teilgebiet 2 - Fläche westlich und östlich des MI-Gebietes:  
Die Fläche ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gruppenweise mit Sträuchern und Bäumen gemäß nachfolgender Artenliste mit weitem Pflanzabstand zu bepflanzen. Als Untersaat ist "Landschaftsrassen" anzuzüchten. Die Pflanzung ist insgesamt als Strauchpflanzung mit Überhältern aufzubauen.

Artenliste und Pflanzanleitung:  
Bäume 1. Ordnung  
Winter-Linde, Stiel-Eiche, Esche und Rot-Buche.  
Pflanzung einreihig, Pflanzabstand 10 m. Heister, zweimal verpflanzt 100-125.

Bäume 2. Ordnung  
Hainbuche, Holz-Apfel und Eberesche  
Pflanzung einreihig, Pflanzabstand 10 m. Heister, zweimal verpflanzt 80-100.

Sträucher  
Hasel, Weißdorn, Faulbaum, Schlehe, Hunds-Rose, Asch-Weide, Sal-Weide, Holunder, Gewöhnlicher Schneeball.  
Pflanzung gruppenweise im wilden Verband mit einer Pflanze je 2 qm. Sträucher 60/100 2 x verpflanzt.

3. Zu pflanzende Bäume (§ 9 (1) 25 BauGB)  
Beidseitig der Planstraße A sind in den Vorgärten insgesamt 7 Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben sind in ausreichender Ausdehnung von mindestens 4 qm vorzusehen und gegen oberflächige Verdichtung durch Befahren und Belaufen zu schützen.  
Artenliste: Winter-Linde, Stiel-Eiche, Esche und Hainbuche.

4. Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)  
Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Knick zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt die regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken im 10- bis 15-jährigen Umtrieb ein.

5. Zu erhaltender Baum  
Die im Teilgebiet 2 stehende Eiche darf nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder verändert werden. Das Erhaltungsgebot schließt die regelmäßige Pflege ein. Bei natürlichem Abgang ist der Baum zu ersetzen. Zu pflanzen ist eine Eiche (Stammumfang 12-14 cm).

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Dächer  
(1) Bei Wohngebäuden sind Dächer als symmetrische Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel von 30 bis 50 Grad zulässig. Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen. Dachgauben je Dachseite sind mit maximal 1/4 der dazugehörigen Dachlänge zulässig.

(2) Bei Betriebsgebäuden sind Dächer mit 10 Grad bis 30 Grad zulässig.  
(3) Dachflächen sind einheitlich in Material und Farbe herzustellen. Zulässig sind Faserzementplatten, Doppelfalzpfannen, S-Pfannen in roten und rotbraunen Farbtönen und Gründächer.

2. Stellplatzflächen  
Stellplatzflächen sind in wassergebundenem Aufbau oder mit Rasengittersteinen herzustellen.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

FESTSETZUNGEN		
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
O.3	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO

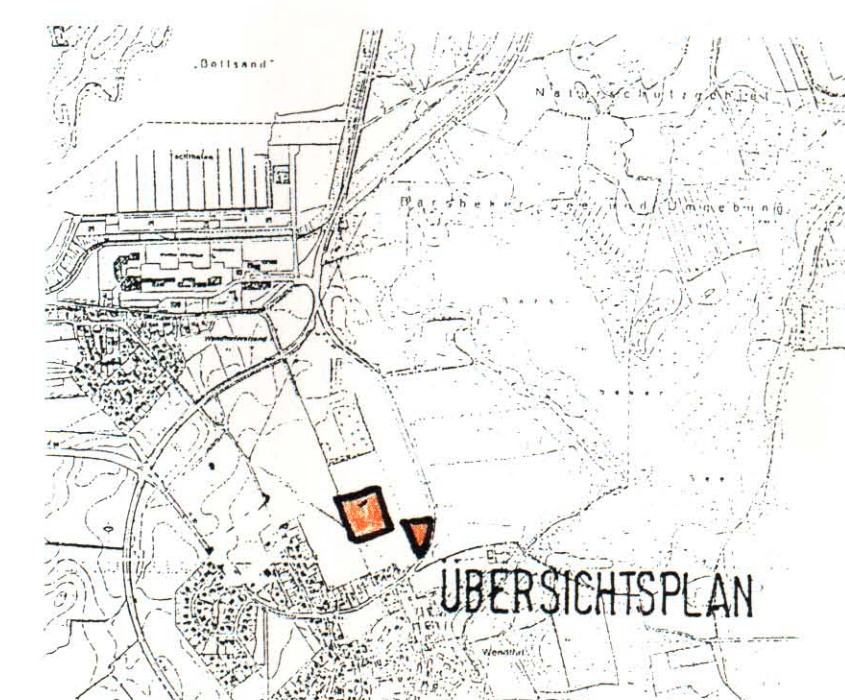
Bauweise		
		§ 9 (1) 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO

2 WE	maximal zulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus	§ 9 (1) 6 BauGB
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Flächen für Versorgungsanlagen Fernwärmeversorgung	§ 9 (1) 12 BauGB
—	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
—	Spielplatz	§ 9 (1) 15 BauGB
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB

—	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 BauGB
—	Bäume zu pflanzen	§ 9 (1) 25 BauGB
—	Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 BauGB
—	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

16/17	Flurstücksbezeichnungen
—	vorhandene Grundstücksgrenzen
---	möglicher Zuschnitt von Grundstücken
3	Höhenlinie über N.N.
350	Maßzahl
M	Standplatz für Müllgefäße



GEMEINDE WENDTORF

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.11 2. TEIL FÜR DAS GEBIET "STRANDSTRASSE NORD"

- nördlich und westlich der Strandstraße gelegen

Umgrenzung des Plangeltungsbereichs:

Teilgebiet 1  
- im Westen - westliche Grenze der des Flurstücks 16/17  
- im Norden - Linie, die in 195 m Abstand parallel zur südlichen Grenze des Flurstücks 16/17 verläuft.  
- im Osten - Linie, die in 94 m Abstand parallel zur westlichen Grenze der des Flurstücks 16/17 verläuft  
- im Süden - Linie, die in 80 m Abstand parallel zur südlichen Grenze des Flurstücks 16/17 verläuft,

Teilgebiet 2  
- im Westen - östliche Grenze des Flurstücks 16/17  
- im Norden - Linie, die in ca 80 m Abstand zur südlichen Grenze in südöstlicher Richtung bis zum Flurstück 6/3 verläuft.  
- im Osten - westliche Grenze des Flurstücks 6/3

Aufgrund des § 2 des Maßnahmensgesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. 9. 1996 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.11 2. Teil für das Gebiet Strandstraße Nord, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.152), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S.2253).