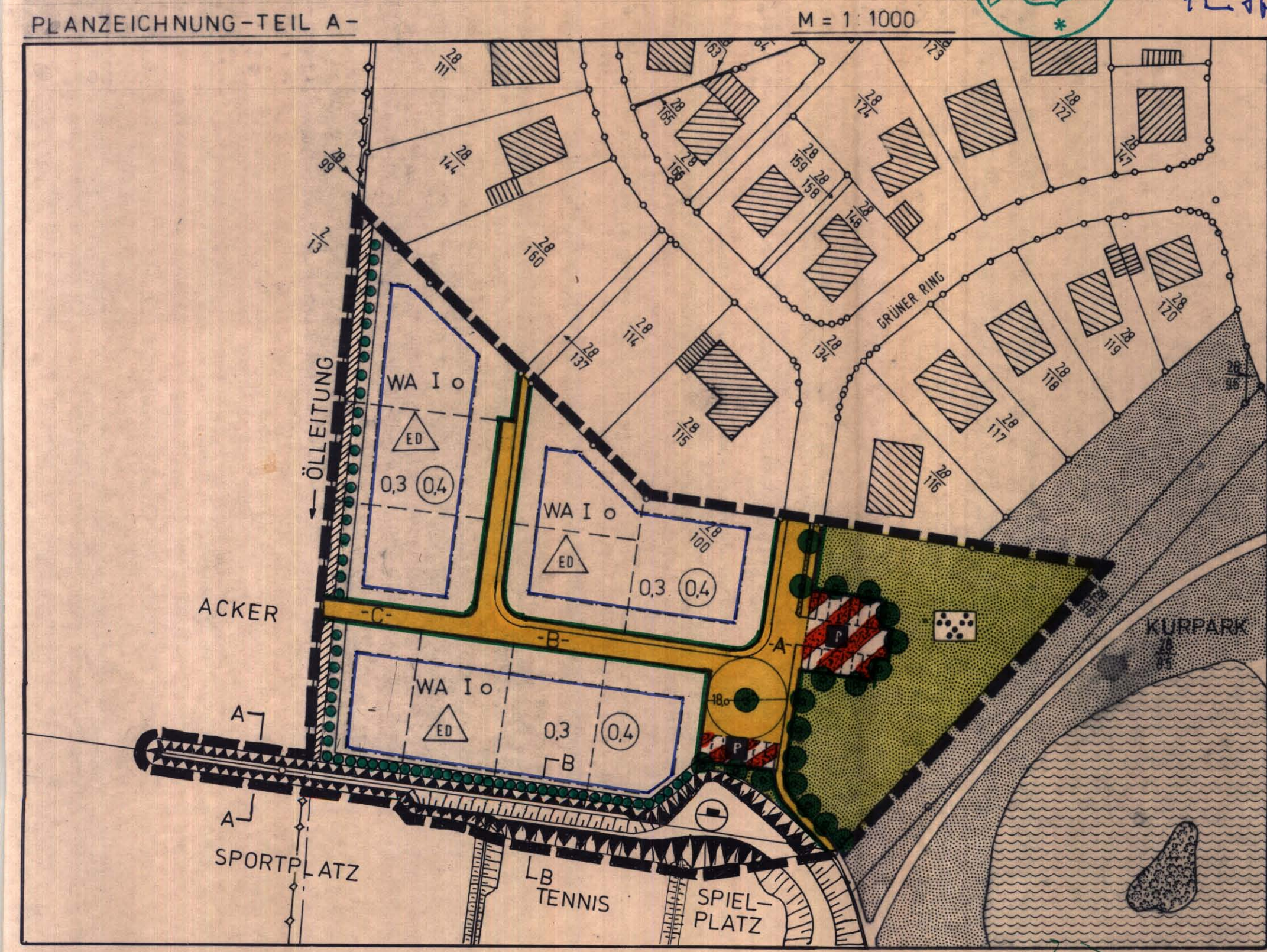


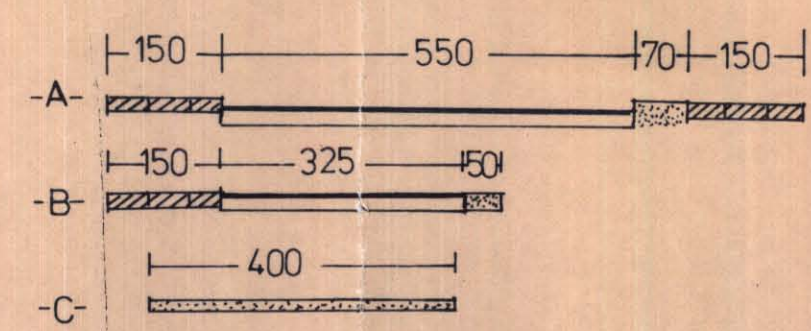
Satzung der Gemeinde Wendtorf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Kurpark"

GENEHMIGT
GEMÄSS VERFÜGUNG
4102-2445/B.7.2
VOM 30. Juli 1984
PLÖN, DEN 30. Juli 1984

Der Landrat des Kreises Plön
als allgemeine untere
Landesbehörde
im Auftrage:
Riske



STRASSENPROFILE 1:100

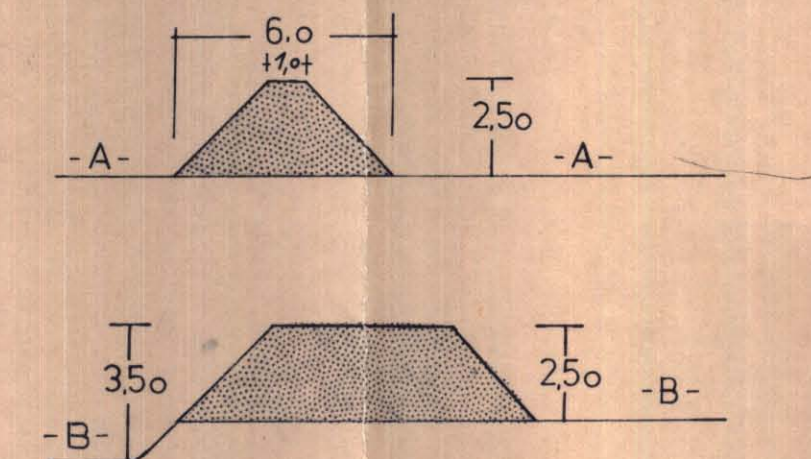


TEXT-TEIL B-:

- Gestaltung der Baukörper**
 - Die Gebäude erhalten Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von mehr als 30°.
 - Garagen erhalten ein Flachdach. Sie sind gestalterisch den Hauptbaukörpern anzugleichen.
- Landschaftspflege**

Das Baugebiet ist gegenüber der freien Landschaft und den angrenzenden Spiel- und Sportanlagen mit einer Schutzpflanzung aus heimischen Gehölzen abzugrenzen. Die Anpflanzungen sind spätestens im ersten Jahr der Bezugsfähigkeit anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, das heißt, abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
 - Im Plangebiet sind in Wohngebäuden maximal nur zwei Wohneinheiten zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO).
 - Doppelhäuser sind in Bezug auf die zugehörige Erschließungsanlage nur neben- nicht hintereinanderstehend zulässig.
 - Bauliche Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Schutzbereiche**
 - Im Schutzbereich der Öltransportleitung ist jede Bebauung und Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen untersagt.
 - Der im Plan festgesetzte Sicht- und Lärmschutzwall ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu bepflanzen. Abgängige Bepflanzung ist zu ersetzen.

PROFIL FÜR LÄRMSCHUTZWALL:



Planzeichenerklärungen:

- I. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - I Anzahl der Vollgeschosse (höchstens)
 - o offene Bauweise
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,4 Geschoßflächenzahl
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zul.
 - Grünflächen
 - Parkanlagen
 - Baugrenze
 - örtliche Hauptverkehrsstraßen (Straßenverkehrsflächen)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkflächen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Verpflichtung zum Anpflanzen von Bäumen (freistehende Einzelbäume)
 - Schutzbereich für Öltransportleitung mit Verbot der Bebauung und Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen
 - Flächen für Aufschüttungen
 - II. Nachrichtliche Mitteilungen, Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Grundstücksgrenzen vorhanden
 - " -" geplant
 - Flurstücksnummern
 - Böschungsflächen
 - vorhandene Bauliche Anlagen
 - Öltransportleitung (außerhalb des Plangebungsbereiches)

Rechtsgrundlagen:

- § 9 Abs. 7 BBauG
- § 4 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I. S. 949) und des § 82 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig-Holstein vom 24. 2. 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satzungen zur 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Am Kurpark" der Gemeinde Wendtorf für den Bereich zwischen der Straße Grüner Ring und den Sportanlagen, bestehend aus der Planzeichnung -Teila- und dem Text -Teil B-, erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1763).

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 6. 12. 1983. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 13. 12. 1983 erfolgt. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG wurde im Rahmen einer öffentlichen Versammlung am 6. 12. 1983 durchgeführt. Auf die Veranstaltung wurde durch Bekanntmachung vom 29. 11. 1983 hingewiesen.

Wendtorf, den 24. 4. 1984

Olto Hoff
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 6. 12. 1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, hat zusammen mit der beigefügten Begründung in der Zeit vom 23. 12. 1983 bis 23. 1. 1984 nach am 13. 12. 1983 abgeschlossener Bekanntmachung öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß während dieser Zeit Anregungen oder Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Außerdem waren Ort und Zeit der Offenlegung angegeben.

Wendtorf, den 24. 4. 1984

Olto Hoff
Bürgermeister

Über die vorliegenden Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken hat die Gemeindevertretung am 16. 4. 1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wurde am 16. 4. 1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß vom 16. 4. 1984 gebilligt.

Wendtorf, den 24. 4. 1984

Olto Hoff
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wurde vom Landrat des Kreises Plön als allgemeine untere Landesbehörde mit Verfügung vom 30. 7. 84 zum Az.: 4102-2445/B.7.2 mit Auflagen und Hinweisen genehmigt. Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Plön als allgemeine untere Landesbehörde vom bestätigt.

Wendtorf, den 27. 7. 86

Olto Hoff
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, wird hiermit ausgefertigt.

Wendtorf, den 27. 7. 86

Olto Hoff
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 31. 1. 1986 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. 2. 1986 rechtsverbindlich geworden.

Wendtorf, den 1. 2. 1986

Olto Hoff
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 30. 4. 1984 sowie die Richtigkeit der geometrischen Festlegung der neuen städtebaulichen Planung wird bestätigt.

Kiel, den 30. 4. 1984

Karl Süß
Dipl.-Ing. M. Kirchheimer
öffentl. best.-verm. techn. Ingenieure
Wallstr. 2411, Best.-Verf. Ing.

Olto Hoff
Bürgermeister