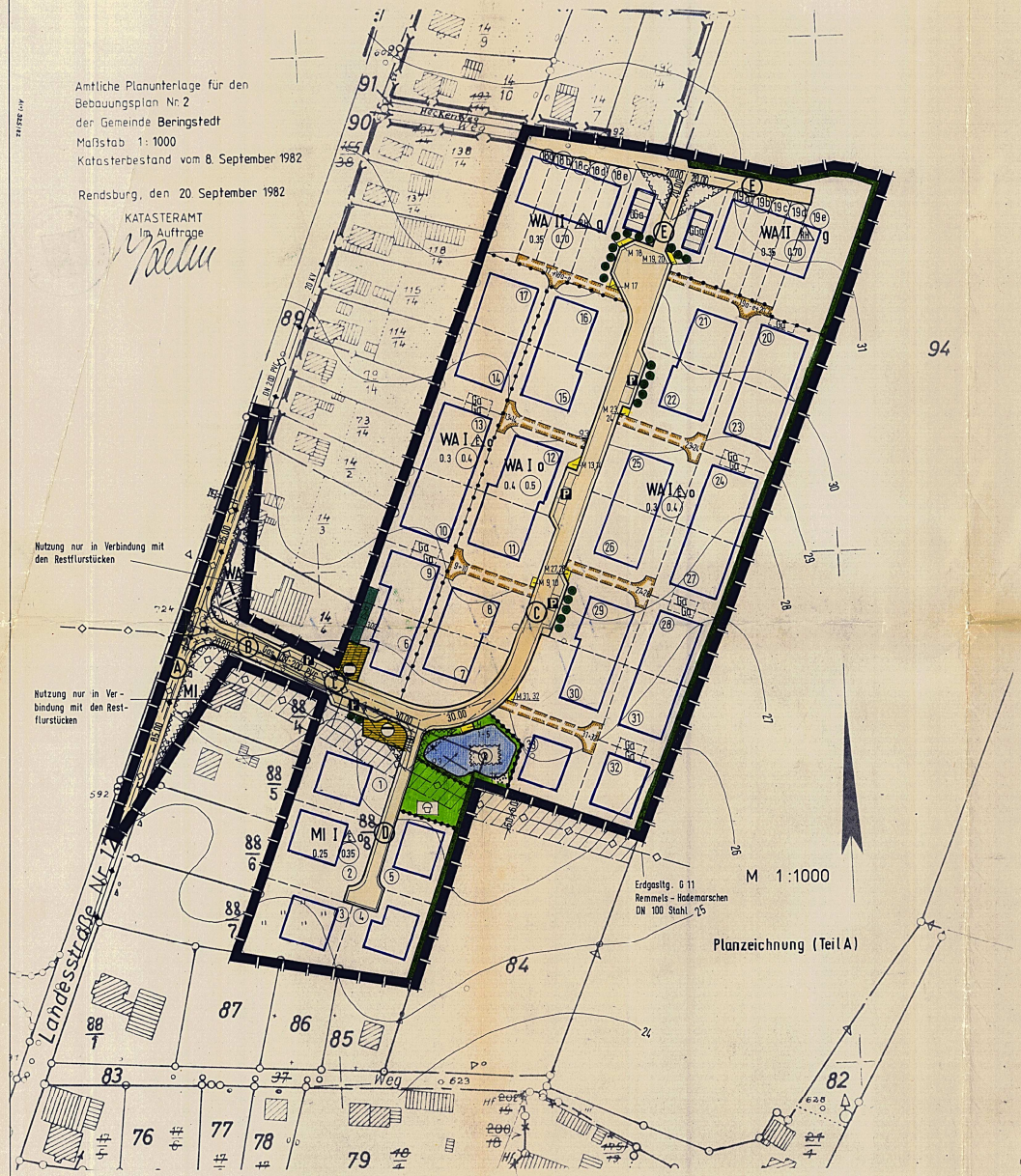
SATZUNG DER GEMEINDE BERINGSTEDT ÜBER DEN

Bebauungsplan Nr. 2

FÜR DAS GEBIET "SAAR, IM NORDEN DER ORTSLAGE BERINGSTEDT, ÖSTLICH DER K82 UND NÖRDLICH DER BUNDESBAHNSTRECKE"

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949), und § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl. - H. S. 86), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.07.84 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet " Saar, im Norden der Ortslage Beringstedt, östlich der K 82 und nördlich der Bundesbahnstrecke " bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- WA — Allgemeine Wohngebiete - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiete - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - § 6 BauNVO
- (0.4) — Geschoßflächenzahl - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - § 16 BauNVO
- 0.3 — Grundflächenzahl - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - § 16 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - § 16 BauNVO
- o — Offene Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - §§ 22 und 23 BauNVO
- g — Geschlossene Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - §§ 22 und 23 BauNVO
- A — Nur Einzelhäuser zulässig - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - §§ 22 und 23 BauNVO
- ED — Nur Reihenhäuser zulässig - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - §§ 22 und 23 BauNVO
- Straßenverkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- P — Öffentliche Parkflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Flächen für Versorgungsanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BBauG
- Gasdruckreglerstation - § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BBauG
- Vollbiologische Gemeinschaftskläranlage - § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BBauG
- M — Flächen für Mülltonnen - § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BBauG
- Erdgasleitung mit Materialangabe - § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
- Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Spielplatz - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Bäume zu pflanzen - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
- Wasserflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
- Flächen für Garagen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG
- Gemeinschaftsgaragen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der dort bezeichneten Grundstücke und der Gemeinde Beringstedt - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten - § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - § 9 Abs. 7 BBauG
- Knick anzulegen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
- 20 KV ELT-Erdkabel § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
- Parkanlage - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- R — Regenwasserrückhaltebecken - § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

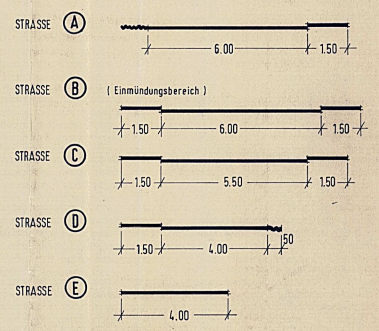
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
- Fortfallende Flurstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- 93/1 — Nr. der Flurstücke
- 13 — Nr. der vorgesehenen Grundstücke
- Vorhandene Gebäude
- Fortfallende Gebäude
- Sichtdreiecke
- 30 — Höhenlinien
- B — Ausbaulänge Straßenprofil STRASSE B
- Schutzstreifen der Erdgasleitung

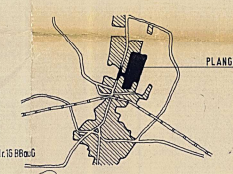
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Knicks - § 20 Abs. 4 Landschaftspflegegesetz

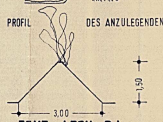
STRASSENPROFILE



ÜBERSICHTSKARTE



PROFIL DES ANZULEGENDEN KNICKS M 1:25000



TEXT (TEIL B)

Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0.70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Innerhalb des Schutzstreifens der Erdgasleitung wird ein Anpflanzverbot für Bäume und Sträucher festgesetzt.

Die Sockelhöhe der Gebäude beträgt maximal 0.50 m über Oberkante Straße bzw. über Oberkante Befestigung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen jeweils vor den Grundstücken.

Die Gebäude erhalten Dächer mit einer Neigung von 35 - 45°.

Die Mindestgröße der Grundstücke 1 - 17 und 20 bis 33 beträgt 600 qm, der Grundstücke 18 a bis 18 c und 19 a bis 19 c beträgt 200 qm.

Im Bereich der Grundstücke 1 - 17 und 20 - 33 sind Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig, § 4 Abs. 4 BauNVO.

Im Pflanzgebot sind gruppenweise Eichen und Buchen zu pflanzen.

Entworfen und aufgestellt gem. der §§ 8 + 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.02.1984
Beringstedt, den 3. JULI 1984
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.04.84 bis 07.05.84 nach vorheriger am 27.03.84 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Beringstedt, den 3. JULI 1984
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 8.9.1982 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. (Feldvergleich v. 11.5.1984) Die Lage der Höhenlinien, der Erdgasleitung und des ELT-Erdkabels wurde nicht überprüft.
KATASTERAMT RENDSBURG, den 23. MAI 1984
Reg. Verm. Direktor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 02.07.84 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.07.84 gebilligt.
Beringstedt, den 3. JULI 1984
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrats vom 10.09.84 Az. 32 Beringstedt erteilt.
Beringstedt, den 27. SEP. 1984
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt.
Die Auflagenerteilung wurde mit Verfügung des Landrats vom Az. bestätigt.
Beringstedt, den
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.
Beringstedt, den 1. OKT. 1984
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text ist am 24.10.84 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.
Beringstedt, den 25. OKT. 1984
Bürgermeister

1.10.1982 / 18.06.83 / 25.10.1983 / 19.01.1984 / 16.02.84 / 01.03.1984 / 09.03.84 / 05.04.84