

M 1: 1000



Planzeichnung – Teil A –
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990)

Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§) Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0.4

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

0

Offene Bauweise



Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1)12, 14)



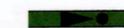
M 1-8

Mülltonnenstandplätze mit Angabe der begünstigten Grundstücke

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)



Knicks neu anzupflanzen



Knicks vorhanden

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

III. Darstellung ohne Normcharakter



vorh. Grundstücksgrenzen

154/2

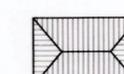
Nr. der Flurstücke



geplante Grundstücksgrenze



vorh. Gebäude



geplante bzw. mögliche Gebäude

Text – Teil B –

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 1 a BauGB)

Für den zusätzlichen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Planbereichs sind die Ausgleichsmaßnahmen im Planbereich und auf dem Flurstück 11/3 der Flur 16, Gemarkung Alt Duvenstedt, Gemeinde Alt Duvenstedt zuzuordnen.

1. Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.2015

2. Die Gemeindevertretung hat am 18.06.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 28.08.2015 bis 27.07.2015 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden geltend gemacht werden können, vom 16.07.2015 bis 20.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Alt Duvenstedt, den 25. Sep. 2015

4. Der katastermäßige Bestand am 28.08.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Büdeltsdorf, den 28.08.2015

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.05.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.09.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.09.2015 gebilligt.

Alt Duvenstedt, den 25. Sep. 2015

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Alt Duvenstedt, den 25. Sep. 2015

8. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24.3.-05.10.15 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.1 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.10.15 in Kraft getreten.

Alt Duvenstedt, den 06.10.2015

Satzung der Gemeinde Alt Duvenstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.14 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB für das Gebiet südlich des Gemeindeweges Schwarzer Weg für das Flurstück 154/2, Flur 7, Gemarkung Alt Duvenstedt

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 24.06.2004 (BGBl. I. S.2414 und vom 03.05.2005 BGBl. I S.1224), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.09.2015 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB für das Gebiet südlich des Gemeindeweges Schwarzer Weg für das Flurstück 154/2, Flur 7, Gemarkung Alt Duvenstedt, bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B– erlassen.

Bearbeitungsstand: 15.06.2015/18.06.2015/26.08.2015

Planverfasser
Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331-62266