Satzung der Gemeinde Todenbüttel über den

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

für das Gebiet „Mähwiese/Mähland, nordöstlich der Kreuzung K 82 und der Haaler Au, westlich des Schulzentrums und südlich des Kirchenzentrums"

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 § 92 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 23. 10. 84 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Mähwiese/Mähland, nordöstlich der Kreuzung K 82 und der Haaler A, westlich des Schulzentrums und südlich des Kirchenzentrums", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen:

Planzeichenerklärung

I Festsetzungen

- WA — Allgemeine Wohngebiete - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBau - § 4 BauNVO
- 0,25 — Grundflächenzahl - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - § 16 BauNVO
- 0,35 — Geschoßflächenzahl - § 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+23 BauNVO
- Baulinie - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - §§ 22+23 BauNVO
- Baugrenze - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - §§ 22+23 BauNVO
- Straßenverkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- P — Öffentliche Parkplätze - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Öffentliche Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Parkanlage - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Spielplatz - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Flächen für die Landwirtschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
- Zu schaffender Knick - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - § 9 Abs. 7 BBauG
- Wasserflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
- M — Flächen für Müllgefäße - § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BBauG
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Todenbüttel und der Schleswag AG Rendsburg - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- Hauptfirstrichtung - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - §§ 22+23 BauNVO

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Vorhandene Knicks - LPflG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Sichtdreiecke
- Höhenlinie
- 12 — Nr. der Grundstücke
- 1/13 — Nr. der Flurstücke
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Fortfallende Flurstücksgrenzen

Straßenprofile

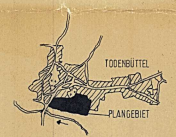
Erschließungsstraße (A): 1,50 | 4,50 | 1,50

Straße (B): 0,50 | 4,50 | 0,50

Straße (C) (Hauptstraße): 1,50 | 6,50 | 1,50

Fußweg (D): 2,50

Übersichtskarte ~ M 1 : 25 000



Text - Teil B -

Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Die zu schaffenden Knicks erhalten Laubholz - Bewuchs aus Eichen, Buchen, Haselnuß.

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 600 qm.

Je Grundstück sind max. 2 Wohnungen zulässig

Die Gebäude erhalten ein rotes Verblendmauerwerk und Dächer mit einer Neigung von 38 bis 48°.

Die Höhen werden wie folgt festgesetzt (bezogen auf O.K. Erschließungsstraße)

	Sockelhöhe	Traufhöhe	Firsthöhe
Grundstück 1 bis 16, 33	max. 0,30 m	max. 2,00 m	max. 9,00 m
Grundstück 17 bis 26	max. 0,20 m	max. 2,70 m	max. 9,00 m
Grundstück 27 bis 31	max. 0,10 m	max. 2,50 m	max. 8,50 m

Entworfen und aufgestellt gem. den §§ 8 - 9 auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22. 12. 83.
Todenbüttel, den 12. DEZ. 1984
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09. 08. 84 bis 10. 09. 84 nach vorheriger am 31. 07. 84 abgegeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Todenbüttel, den 12. DEZ. 1984
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am - 5. NOV. 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Katasteramt Rendsburg
- 5. NOV. 1985
Reg. Verm. Direktor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wurde am 23. 10. 84 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23. 10. 84 gebilligt.
Todenbüttel, den 12. DEZ. 1984
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrats vom 20. 06. 85 Az. 621-Todenbüttel erteilt.
Todenbüttel, den 10. SEP. 1985
Bürgermeister

Die mit der Genehmigung verbundenen Auflagen wurden ~~durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom~~ erfüllt. ~~Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats vom Az. bestätigt.~~
Todenbüttel, den 10. OKT. 1985
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wird hiermit ausgefertigt.
Todenbüttel, den 10. OKT. 1985
Bürgermeister

Diese Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 31. 10. 85 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.
Todenbüttel, den 1. NOV. 1985
Bürgermeister

30.11.84/04.12.84/05.12.84/06.12.84/