

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



TEXT (TEIL B)



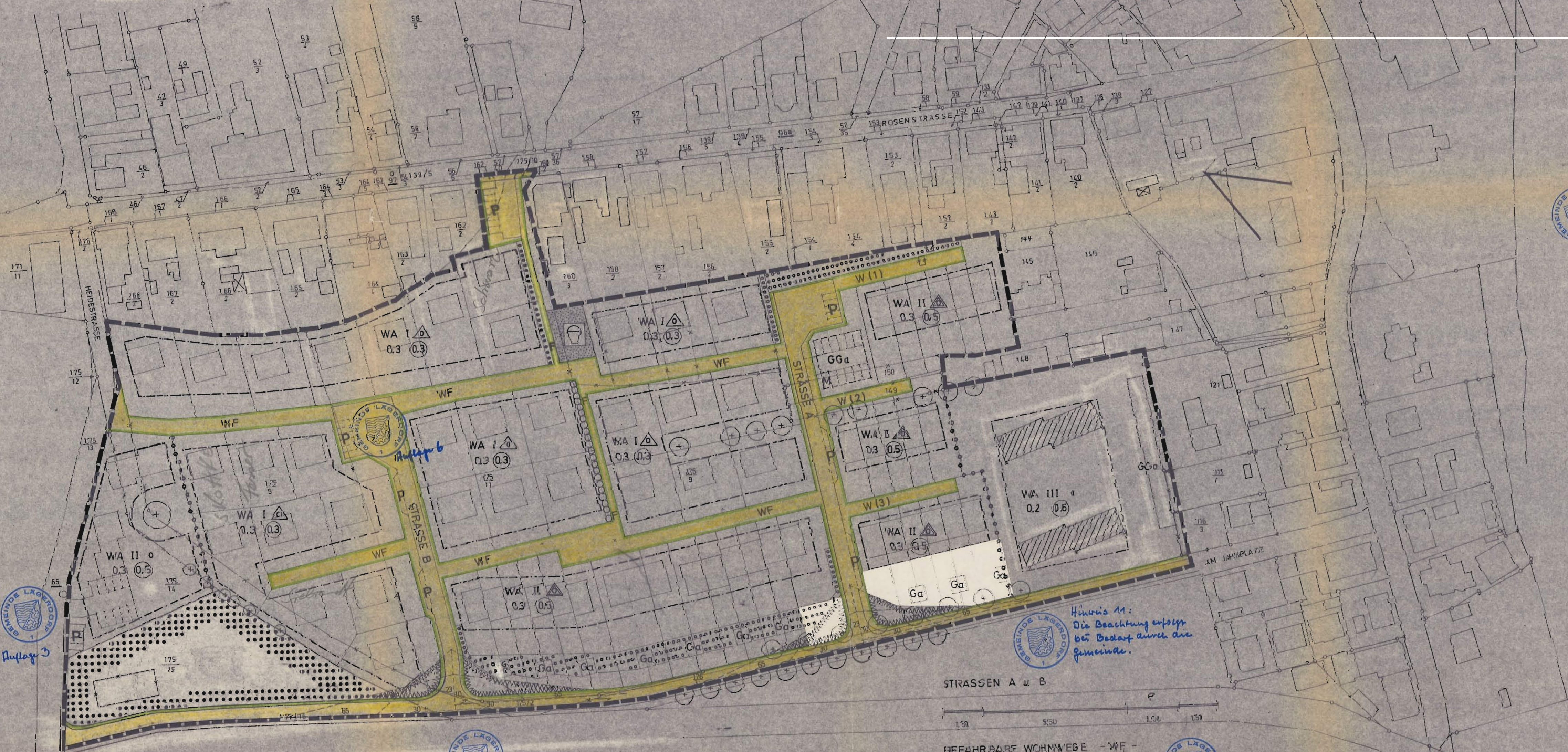
SATZUNG DER GEMEINDE LÄGERDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "AM JAHNPLATZ / RINGOFEN"

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), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17. Februar 1982 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet Am Jahnplatz/Ringofen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5. Juni 1980. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Lagerdorfer Anzeiger" am 2. April 1981. Lagerdorf, den 04.04.81, Dienstsiegel.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 29.04.81 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.04.81 ist nach § 2 a Abs. 3 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Lagerdorf, den 21.04.81, Dienstsiegel.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10. April 1981 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Lagerdorf, den 10.04.81, Dienstsiegel.
4. Die Gemeindevertretung hat am 23. September 1981 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt. Lagerdorf, den 23.09.81, Dienstsiegel.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20. Oktober 1981 bis zum 20. November 1981 während der Dienststunden öffentlich ausgeteilt. 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 2. Oktober 1981 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Lagerdorfer Anzeiger" ortsblich bekanntgemacht worden. Lagerdorf, den 11.11.81, Dienstsiegel.
6. Der katastrmäßige Bestand am 01.01.1982 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden richtig bescheinigt. Irzheim, - 8. Okt. 1982, Dienstsiegel.
7. Die Gemeindevertretung hat über die eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 17. Februar 1982 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Lagerdorf, den 18.02.82, Dienstsiegel.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17. Februar 1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17. Februar 1982 gebilligt. Lagerdorf, den 18.02.82, Dienstsiegel.

- 9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird mit Verleihung des Landrats des Kreises Steinburg vom 07.07.82 Az.: 68-110-82- mit Auflagen und Hinweis erteilt. Lagerdorf, den 07.07.82, Dienstsiegel.
10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.09.82 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 16.11.82 bestätigt. Lagerdorf, den 16.11.82, Dienstsiegel.
11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. Lagerdorf, den 16.11.82, Dienstsiegel.
12. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind ortsblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung sind die Geltungsbereiche, die nach der Verfertigung und Freigabe von Vorarbeiten und die Restflächen (155 a A2, 4 BbauG) sowie die Festlegung der Flächen für die Einweisung von Grünflächen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist ortslich ortsblich bekanntgemacht worden. Lagerdorf, den 03.12.82, Dienstsiegel.
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lagerdorf hat in ihrer Sitzung am 22.09.1982 zur Erfüllung der Auflagen und Hinweise des Kreises Steinburg laut Genehmigungserfügung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Am Jahnplatz/Ringofen" vom 07.07.1982 folgenden Beschluss gefasst:
I. Auflagen:
1. Zu den vorhandenen Sichtdreiecken mit Kathetenlängen von 21 und 30 m soll die Eintragung der geforderten Sichtdreiecke mit Kathetenlängen von 10 und 65 m zusätzlich erfolgen; dadurch bleiben die besseren Anfahrtsverhältnisse in den untergeordneten Straßen erhalten.
2. Die entsprechende textliche Festsetzung (siehe Begründung zu Punkt 2 des Bezugsschreibens 2) soll im Text (Teil B) unter Punkt 2.2 vorgesehen werden.
3. Die Parkplätze sollen an der Heidestraße angrenzend an die Forstfläche im Bereich des Bebauungsplanes festgesetzt werden.
4. Die Ausweisung einer Gemeinschaftsstellfläche für Abfallbehälter soll flächengemäß in Zusammenhang mit der Gemeinschaftstallgarage erfolgen.
5. Die textliche Festsetzung soll unter Punkt 3 des Textes sowohl für die Abfallbehälterfläche wie für die gemeinschaftliche Stallgarage für die Grundstücke an den Wohnwegen W (1) bis (3) erfolgen; damit ist eine ausreichend eindeutige Bestimmung des räumlichen Bereiches erfolgt.
6. Der Auflage, das Planzeichen "Straßenbegrenzungslinie" sowie die Verkehrsflächen in der Planzeichnung und in der Zeichenerklärung entsprechend Ziff. 6.2 und Ziff. 6.1 der Planzeichnungsverordnung farblich anzulegen, wird gefolgt.
7. Die Art der Nutzung der Restfläche wird im Text (Teil B) unter Punkt 1.2 als gemischte Beaufliche ausgewiesen; dies entspricht der Nutzungsart des Grundstückes Rosenstraße 160/3 gem. F-Plan.
II. Hinweise:
1. Eine entsprechende Ergänzung des Textes (Teil B) erfolgt unter Punkt 4. Die Zeichnung im Bereich der Garagen wird berichtigt.
2. Eine Ergänzung der Profilardarstellung der befahrbaren Wohnwege (WF) erfolgt.
3. Die Ergänzung der Zeichenerklärung durch Hinzufügen der Worte "zum Beispiel" erfolgt durch die Abkürzung (z.B.) in Anlehnung an die PlanzeichenVO.
4. Eine entsprechende Ergänzung der Zeichenerklärung soll erfolgen.
5. Eine entsprechende Berichtigung soll erfolgen.
6. Die Gliederungsziffern I und II werden eingetragen.
7. Die Berichtigung wird vorgenommen.
8. Die Profilardarstellung soll erfolgen.
9. Die Unterteilung in (Teil A) und (Teil B) soll auf dem Planexemplar kenntlich gemacht werden.
10. In der Begründung zum B-Plan ist unter 3. Erschließung und Verkehr vom 2. Satz des 2. Absatzes an der Text wie folgt zu ändern: "...auf 20 km/h vorgesehen; die Erschließung der Einfamilienhausgrundstücke soll überwiegend durch befahrbare Wohnwege erfolgen, auf denen Fußgänger und spielende Kinder absoluten Vorrang haben und die für Durchgangsverkehr außer Anlieger gesperrt sind; durch Aufstellen der Zeichen 325/326 (StVO) wird für die befahrbaren Wohnwege ein verkehrsberechtigter Bereich abgegrenzt; der Durchgangsverkehr auf den befahrbaren Wohnwegen wird durch das Zeichen 250 mit Zusatzschild 603 (StVO) Verbot für Fahrzeuge aller Art/Anlieger frei - ausgeschlossen. Für die 24 vorhandenen WE....".
11. Die Beachtung des Hinweises erfolgt bei Bedarf durch die Gemeinde.
III. GEMÄß § 10 BBauG WIRD EINE ENTSPRECHENDE ÄNDERUNG DES SATZUNGSTEXTES BESCHLOSSEN.
2219 Lagerdorf, den 24. September 1982, Gemeindef. Lagerdorf, Der Bürgermeister

M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG
I. Festsetzungen
Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans - § 9 Abs. 7 BBauG - (yellow box)
Allgemeines Wohngebiet - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - (WA)
II (z.B.) als Höchstgrenze - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - (WA I, II, III)
0.3 (z.B.) Grundflächenzahl GRZ - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - (0.3)
0.6 (z.B.) Geschosshöhe GRZ - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - (0.6)
Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - (triangle with dot)
Offene Bauweise, nur Hausanlagen bis 50 m Länge zulässig - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - (triangle with dot)
Rückgrenze - § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG - (dashed line)
Von der Bebauung freizuhaltenes Grundstück - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG - (dotted line)
Pflanzflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG - (dotted area)
Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG - (yellow box)
Öffentliche Parkfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG - (P)
Wohnweg für Anlieger befahrbar - § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG - (WF)
Fußweg - § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG - (F)
Umgrenzung von Grünflächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 24 BBauG - (dashed line)
Gemeinschaftstallgarage - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG - (GGa)
Garagen oder Stellplätze - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG - (Ga)
Gemeinschaftsstellfläche für Abfallbehälter - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG - (M)
Abgrenzung des Misch- oder baulichen Nutzung - § 16 Abs. 4 BBauG - (Hinter 5)
Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG - (Hinter 7)
Spielplatz - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG - (Hinter 7)
Zu erhaltender Baum - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG - (Hinter 7)
Zu erhaltender Acker - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG - (Hinter 7)
Flächen für Anpflanzung von Stauden u. Büschen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG - (Hinter 7)
vorb. Gebäude - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG - (Hinter 7)
fortfallende Gebäude - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG - (Hinter 7)
unverbindl. Bebauung - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG - (Hinter 7)
gepl. Garagen u. Stellplätze - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG - (Hinter 7)
Zugehörigkeitssymbole - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG - (Hinter 7)

- 1. Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verb. mit §§ 1 bis 15 BauNVO -
1.1 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten WA-Bezirken sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
1.2 Die zwischen dem Kinderspielplatz und der Rosenstraße gelegene Fläche wird in Verbindung mit dem Flurstück 160/3 als gemischte bauliche Festsetzung festgesetzt.
2. Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG -
2.1 In den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Einfriedigungen und Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
2.2 Die im Bereich der befahrbaren Wohnwege WF anliegenden Grundstückseinfriedigungen, Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig; Einfriedigungen und Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
3. Flächen für Gemeinschaftsanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG -
3.1 Die Gemeinschaftsanlagen an der Straße A dienen der Erfüllung von Verpflichtungen nach § 67 LBO auf den Grundstücken an den Wohnwegen W (1) und W (2).
3.2 Die gemeinschaftliche Stellfläche für Abfallbehälter an der Straße A dient der Erfüllung von Verpflichtungen gemäß § 61 LBO auf den Grundstücken an den Wohnwegen W (1), W (2) und W (3).
4. Flächen für Garagen und Stellplätze - § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BBauG -
4.1 Soweit Flächen für Garagen und Stellplätze nicht ausgewiesen sind, dürfen Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Hinweis 1: Die Beachtung erfolgt bei Bedarf durch die Gemeinde.
Hinweis 2: Die Beachtung erfolgt bei Bedarf durch die Gemeinde.
Hinweis 3: Die Beachtung erfolgt bei Bedarf durch die Gemeinde.
Hinweis 4: Die Beachtung erfolgt bei Bedarf durch die Gemeinde.
Hinweis 5: Die Beachtung erfolgt bei Bedarf durch die Gemeinde.
Hinweis 6: Die Beachtung erfolgt bei Bedarf durch die Gemeinde.
Hinweis 7: Die Beachtung erfolgt bei Bedarf durch die Gemeinde.
Hinweis 8: Die Beachtung erfolgt bei Bedarf durch die Gemeinde.
Hinweis 9: Die Beachtung erfolgt bei Bedarf durch die Gemeinde.