

# SATZUNG DER GEMEINDE TECHELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR 1

FÜR DAS GEBIET TECHELSDORF ZWISCHEN DORFSTRASSE (K 15) UND OBERWEG UND ZWISCHEN DORFSTRASSE (K 15) UND NORDÖSTLICH ALTER SCHULWEG BIS EINSCHLIESSLICH EHEMALIGE HOFFLÄCHE HÖPER

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVBl. Schl. - H. S. 86) UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES RENDSBURG-ECKERNFÖRDE WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 10.12.91 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR 1 FÜR DAS GEBIET TECHELSDORF ZWISCHEN DORFSTRASSE (K 15) UND OBERWEG UND ZWISCHEN DORFSTRASSE (K 15) UND NORDÖSTLICH ALTER SCHULWEG BIS EINSCHLIESSLICH EHEMALIGE HOFFLÄCHE HÖPER BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

## PLANZEICHNUNG - TEIL A



## ZEICHENERKLÄRUNG

LT. PLANZEICHNERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) UND DER BAU NVO IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
—	I FESTSETZUNGEN	
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES	§ 9 (7) BAUGB
MD	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) NR 1 BAUGB
0,25	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) NR 1 BAUGB
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 (2) NR 2 BAU NVO
	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 (2) NR 3 BAU NVO
E	BAUWEISE, BAUGRENZE	§ 9 (1) NR 2 BAUGB
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BAU NVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BAU NVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	§ 23 BAU NVO
	BAUGRENZE	§ 23 BAU NVO
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 (1) NR 5 BAUGB
F	FEUERWEHRGERÄTEHAUS	§ 9 (1) NR 5 BAUGB
	FLÄCHE DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN IST, SICHTDREIECKE	§ 9 (1) NR 10 BAUGB
	VERKEHRSLÄCHE	§ 9 (1) NR 11 BAUGB
P	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) NR 11 BAUGB
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 (1) NR 11 BAUGB
	SW-DRUCKROHRLÄUTUNG	§ 9 (1) NR 13 BAUGB
	GEH-FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT DER VER- U. ENTSORGUNGSTRÄGER SOWIE DER ANLIEGER	§ 9 (1) NR 21 BAUGB
	GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) NR 15 BAUGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) NR 15 BAUGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE / MÄHWIESE, HAUSKOPPEL	§ 9 (1) NR 15 BAUGB
	ZU ERHALTENDE BÄUME	§ 9 (1) NR 25 b BAUGB
	ANZUPFLANZENDE BÄUME	§ 9 (1) NR 25 a BAUGB
	PRIVATE FLÄCHE MIT BINDUNG FÜR ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON KLEINBAUMGRUPPEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) NR 25 a BAUGB
	GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 82 LBO
	SATTELDACH / WALMDACH	
	DACHNEIGUNG	
	HAUPTFRISTRICHTUNG	
	ANZAHL DER WE ALS OBERGRENZE	§ 9 (1) NR 6 BAUGB
	WOHNUNGSNUTZUNG NICHT ZULÄSSIG	
	II DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	TEILGEBIETSNUMMER	
	HÖHENLINIEN	
	GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	LÖSCHTEICH	
	BÖSCHUNGEN	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN MIT WOHNUNGSNUTZUNG	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN MIT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG	

## TEXT - TEIL B

- A. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- DÄCHER  
BETON- UND TONDACHZIEGEL  
FARBTON: ROT, BRAUN, ROTBRAUN
  - AUSSENWÄNDE  
ZIEGELSTEINSICHTMAUERWERK FARBTON: ROT, ROTBRAUN, GELB  
HOLZ IN TEILFLÄCHEN BIS ZU 30 % DER GESAMTFASSADENFLÄCHEN
  - GARAGEN  
3.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG  
3.2 DÄCHER U. AUSSENWÄNDE SIND AUS GLEICHEM MATERIAL UND GLEICHER FARBE WIE DAS HAUPTGEBÄUDE AUSZUFÜHREN
  - NEBENANLAGEN  
4.1 WEITERE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN LAUT § 14 (1) BAU NVO SIND UNZULÄSSIG
- B. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- DIE VON SICHTDREIECKEN ÜBERLAGERTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND VOM JEDLICHER BEBAUUNG UND SICHTBEHINDERNDEN BEWUCHS VON MAX. 70 CM ÜBER FAHRBAHN-OBERKANTE FREIZUHALTEN.
  - AUF FLÄCHEN MIT ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSBEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND FOLGENDE ARTEN ZU PFLANZEN  
A. KLEINBÄUME  
EBERSICHE, FELDAHORN  
B. STRÄUCHER  
HASELNUS, HAGEDORN, WEISSDORN, HARTRIEGEL
  - DIE NACH § 5 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULASSUNG VON VERGNÜGUNGSTÄTTEN IST AUSGESCHLOSSEN
  - MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE IM TEILGEBIET 5: 1000 qm

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25 000



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.12.91 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08. Jan. 1993 gebilligt.

Techelsdorf, den 08. Jan. 1993  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 10.12.91 dem Landrat des Kreises angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 10.12.91 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Techelsdorf, den 10.12.1991  
Der Bürgermeister

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

Techelsdorf, den 10.12.1991  
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.12.1991 (vom 10.12.1991 bis zum 10.12.1991) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10.12.1991 in Kraft getreten.

Techelsdorf, den 10.12.1991  
Der Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN NR 1 DER GEMEINDE TECHELSDORF KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE

ROLF FREISCHAFFENDER  
BISCHOF ARCHITEKT  
MÖHENTSTRASSE 11 2302 FLINTBEK  
TELEFON 04347 / 2136

GEZ.  
18.05.1988

GEÄNDERT  
24.01.1991

AUFLAGENERFÜLLUNG

### VERFAHRENSÜBERSICHT

VORENTWURF	§ 2 a (2) BAUGB.	§ 2 (5) BAUGB.	§ 2 a (6) BAUGB.	GENEHMIGUNG

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.09.91 bis zum 07.10.91 erfolgt.  
Techelsdorf, den 08. Jan. 1993  
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.11.91 zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Techelsdorf, den 08. Jan. 1993  
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.09.91 bis zum 14.09.91 während der Öffnungszeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 24.09.91 bis zum 14.09.91 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Techelsdorf, den 08. Jan. 1993  
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 20.10.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Kiel, den 22.12.1992  
Schwehrstr. 5 - Telefon (0431) 62425  
2300 KIEL 1 - öffentl. best. Vermessungsamt  
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.09.91 durchgeführt worden.  
Techelsdorf, den 08. Jan. 1993  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 17.09.90 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Techelsdorf, den 08. Jan. 1993  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Techelsdorf, den 08. Jan. 1993  
Der Bürgermeister