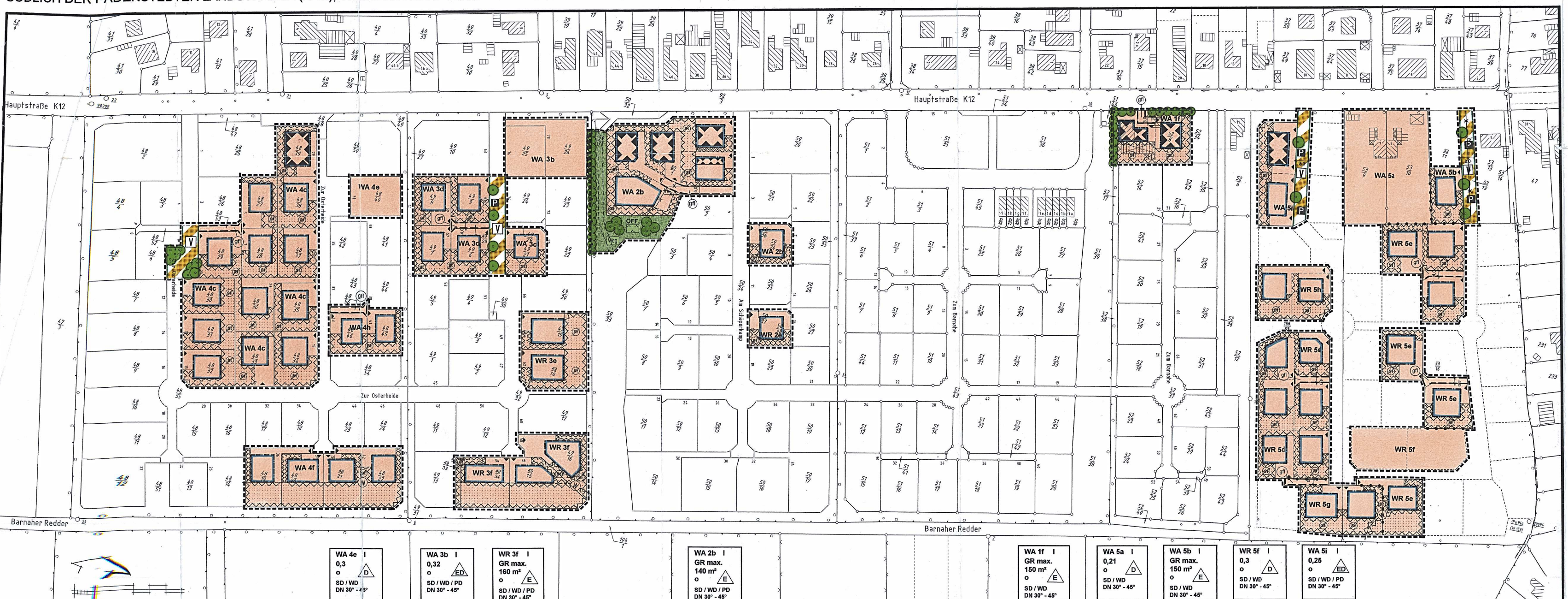
SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 „PADENSTEDTER KAMP“

FÜR DAS GEBIET:
SÜDLICH DER PADENSTEDTER LANDSTRASSE (K 12), WESTLICH DER GEMEINDEGRENZE ZUR STADT NEUMÜNSTER, NÖRDLICH BARNAHER REDDER UND ÖSTLICH MARIENHOFREDDER



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.03.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 18.04.2000 bis 03.05.2000 erfolgt.
   Padenstedt, den 06. Dez. 00 — Bürgermeister

2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB'98 ist abgesehen worden. Am 12.07.2000 wurde eine Einwohnerversammlung hierzu durchgeführt.
   Padenstedt, den 06. Dez. 00 — Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Padenstedt, den 06. Dez. 00 — Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 23.03.2000 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Padenstedt, den 06. Dez. 00 — Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2000 bis zum 09.06.2000 während folgender Dienststunden Mo. 9.00-12.00 Uhr, Di. 7.00 - 12.00 Uhr, Do. 09.00-12.00 Uhr und 15.00-18.00 Uhr, und Fr. 09.00-12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB'98 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, vom 18.04.2000 bis 03.05.2000 durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Padenstedt, den 06. Dez. 00 — Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 20.04.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
   Itzehoe, den 11. 10. 00 — Öffentl. best. Verm.-Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.09.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Padenstedt, den 06. Dez. 00 — Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.09.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan, 1. Änderung, wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.09.2000 gebilligt.
   Padenstedt, den 06. Dez. 00 — Bürgermeister

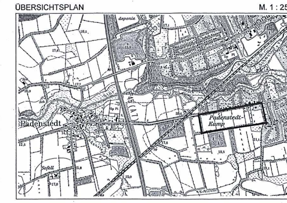
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
   Padenstedt, den 06. Dez. 00 — Bürgermeister

10. 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 vom 22.12.2000 bis 22.12.2000 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'98) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB'98) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.12.2000 in Kraft getreten.
    Padenstedt, den 10. Jan. 01 — Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 „PADENSTEDTER KAMP“

FÜR DAS GEBIET:
SÜDLICH PADENSTEDTER LANDSTRASSE (K 12), WESTLICH DER GEMEINDEGRENZE ZUR STADT NEUMÜNSTER, NÖRDLICH BARNAHER REDDER UND ÖSTLICH MARGARETENHOFREDDER

ÜBERSICHTSPLAN — M. 1 : 25.000



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
(gestrichelte Umrandung)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BauGB'98
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB'98**
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete (s. Text - Teil B)	§ 4 BauNVO
z.B. GR max. 150m²	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB'98**
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
SD/ WD/PD	Satteldach / Walmdach / Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB'98 i. V. m. § 92 LBO
DN 30° - 45°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 4 BauGB'98 i. V. m. § 92 LBO
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung :	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB'98
sf	Freihaltezone für Gartennutzung (keine Stellplätze, Carports, Garagen zulässig)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB'98
	Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB'98**
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB'98
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB'98
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB'98
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB'98
▲	Einfahrt, 4,50 m breit	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB'98
	Grünordnung	**§ 9 Abs.1 Nr. 15 und 25 BauGB'98**
ÖFFENTLICH	Grünflächen, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB'98
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB'98
WEG	Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB'98
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB'98
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB'98
	Immissionsschutz	**§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB'98**
	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen und Zusammenfassung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (s. Ursprungs-Bebauungsplan Text - Teil B, Ziff. 11)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB'98
	Sonstige Planzeichen	
gfl	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB'98
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
58	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommener Zuschnitt von Baugrundstücken	
z.B. WA5b	Bezeichnung der Teilgebiete	
	III. Nachrichtliche Übernahme	
	Knick	§ 15b LNatSchG

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die Baugrenzen in den Teilgebieten MI 1a+b, die von den das Straßenbild prägenden Baukörpern gebildet werden, dürfen für untergeordnete Bauteile, wie Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,50 m und einer Breite von 5,00 m überschritten werden.

2. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)

2.1 In dem Teilgebiet WA 5d darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden.

2.2 In den Bauabschnitten 3. bis 5. darf die im Ursprungs-Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO für süderschlossene Grundstücke um 25 m² überschritten werden.

2.3 In den Bauabschnitten 3. bis 5. sind die Zufahrten von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (gfl) nicht in die im Ursprungs-Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO einzurechnen.

2.4 In den Bauabschnitten 3. bis 5. sind für sogenannte „Pfeifenstielgrundstücke“ (hierzu zählen nicht die unter Punkt 2.3 genannten Baugrundstücke) die Zufahrten zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen seitlichen Grundstücksgrenze nicht in die im Ursprungs - Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO einzurechnen.

3. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB'98)

3.1 In dem Teilgebiet WA 4a mit festgesetzter Reihenhausbebauung sind maximal sieben Wohneinheiten zulässig.

3.2 In den Teilgebieten WA 2a, WA 3a und WA 4b mit festgesetzter Einzel- und Reihenhausbebauung sind maximal sieben Wohnungen und im Teilgebiet WA 4d maximal sechs Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

In den Teilgebieten WA 1f, WA 5b und WA 5d sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen nur <u>außerhalb</u> der Freihaltezonen für Gartennutzung zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. Begrünung der Grundstücke

Auf den Hausgrundstücken ist pro angefangene 350 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum mit einer Pflanzgröße von mindestens 14 - 16 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen. Bei Pflanzung von Obstbäumen dürfen abweichend von den zuvor genannten Qualitäten auch Gehölze der Pflanzgröße mindestens 10 - 12 cm Stammumfang als 3 x verpflanzte Hochstämme gepflanzt werden.

2. Einfriedungen

2.1 Für alle privaten Hausgrundstücke des 3. bis 5. Bauabschnittes besteht eine generelle Einfriedungspflicht. Dies gilt sowohl gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (gfl) belastete Flächen (private Wohnwegerschließung) als auch gegenüber den Nachbargrundstücken.

2.2 Baugrundstücke des 3. bis 5. Bauabschnittes, die an eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche (private Wohnwegerschließung) oder an die Grundstückszufahrt eines sogenannten "Pfeifenstielgrundstückes" grenzen, sind zu den vorgenannten Verkehrsflächen durch eine lebende Hecke bis maximal 1,60 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkante, einzufriedigen.

2.3 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind lebende Hecken, bis maximal 1,60 m Höhe, und Holzlattenzäune bis maximal 1,20 m Höhe, jeweils bezogen auf die Fahrbahnoberkante, zulässig.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.09.2000 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ der Gemeinde Padenstedt für das Gebiet südlich Padenstedter Landstraße (K 12), westlich der Gemeindegrenze zur Stadt Neumünster, nördlich Barnaher Redder und östlich Margaretenhofredder, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand :	Planverfasser :	Maßstab : 1 : 1.000	Datum :
Gemeindevertretung vom 14.09.2000 / Satzung	BIS - SCHARLIBBE	(im Original)	17.03.2000