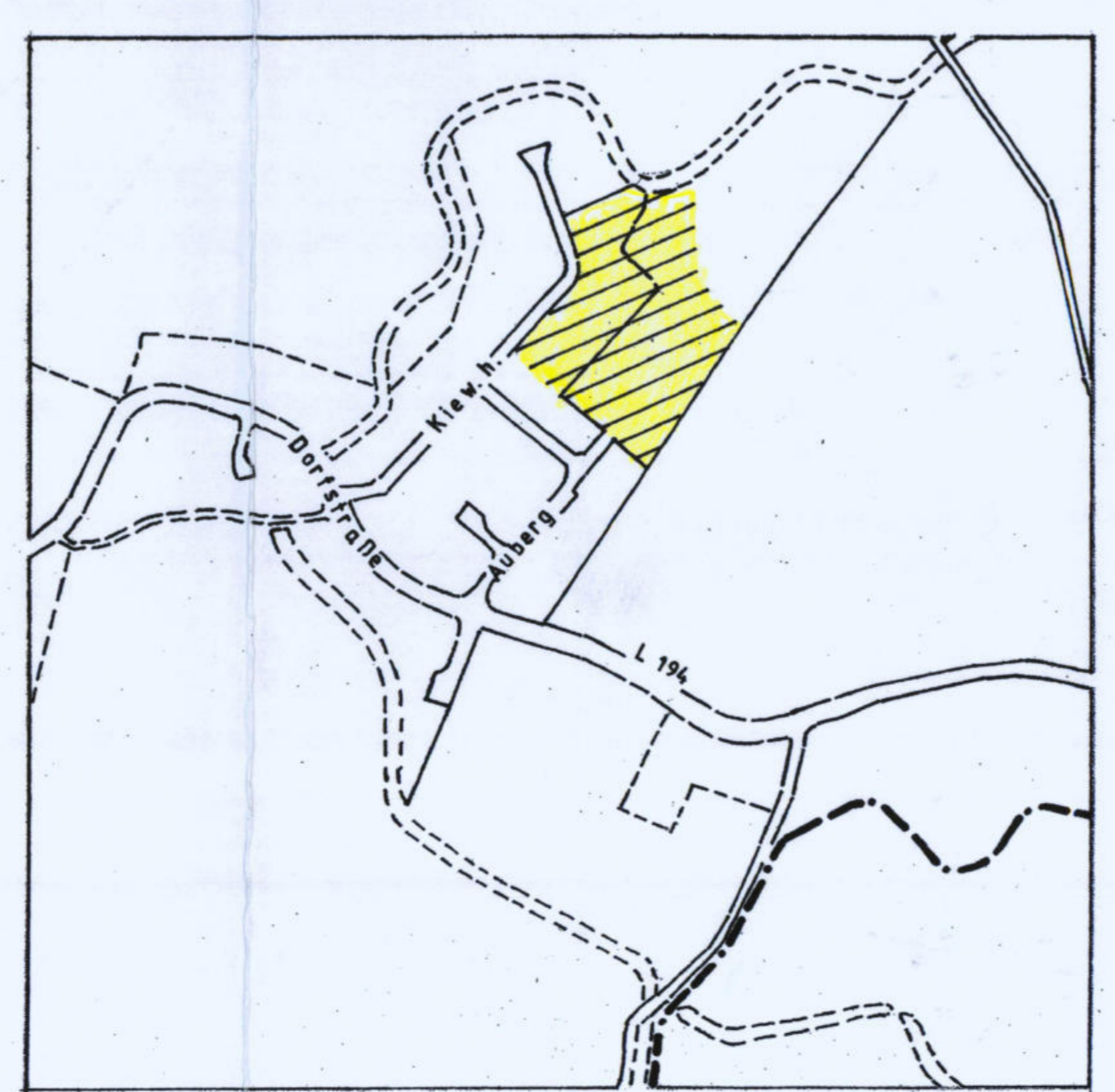
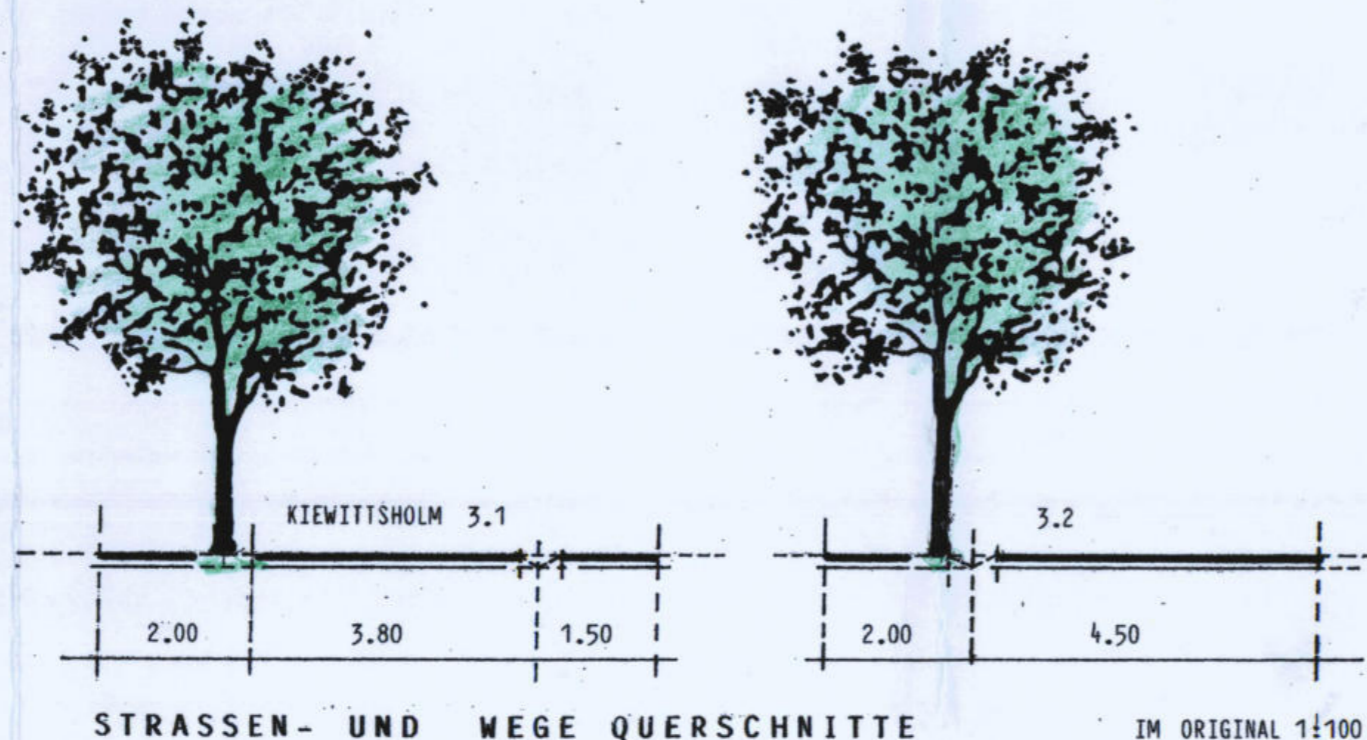
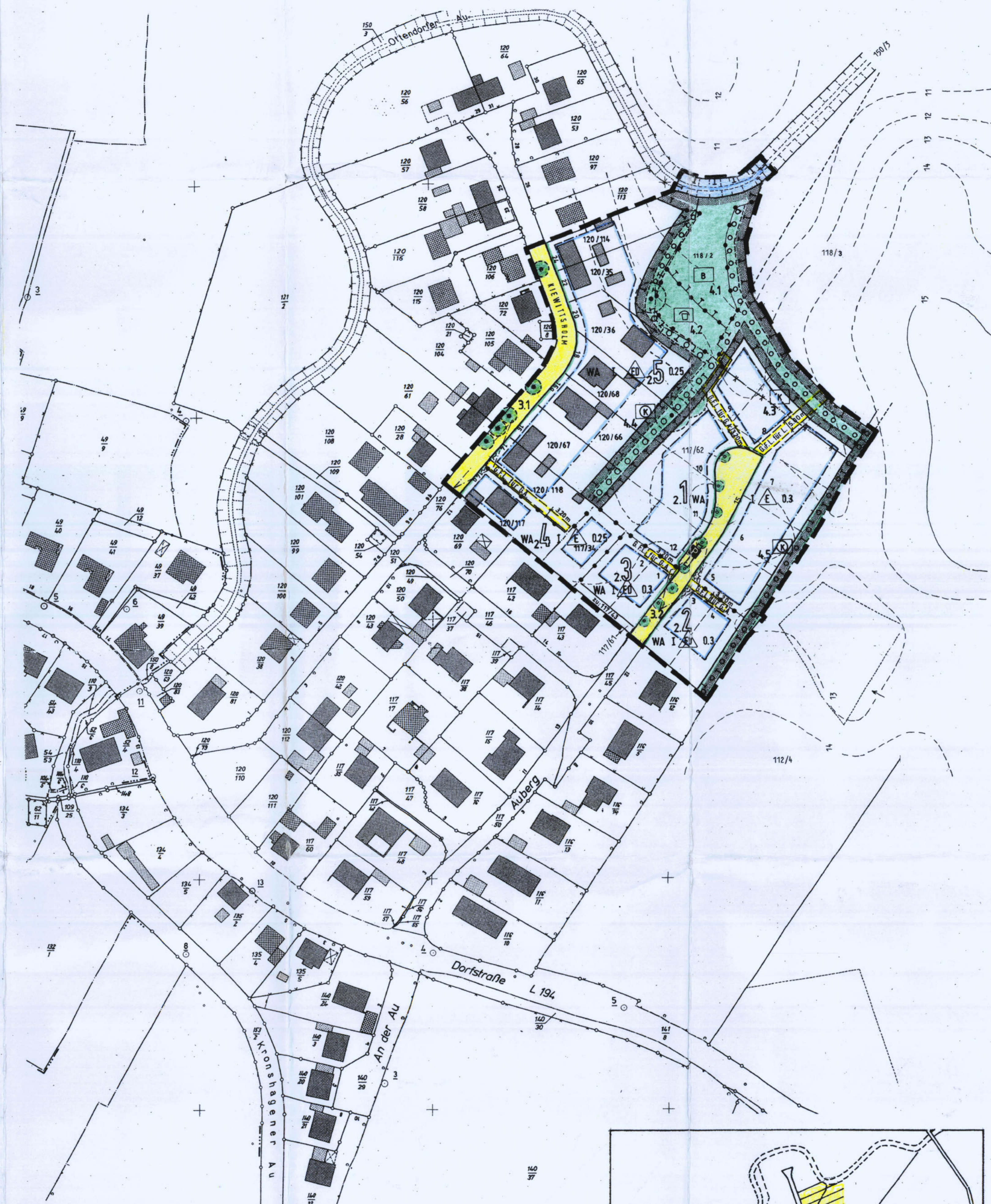
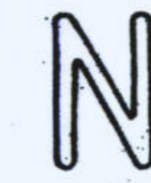
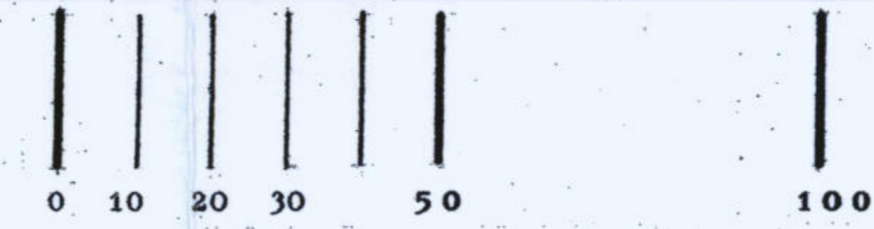


# SATZUNG DER GEMEINDE OTTENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

FÜR DAS GEBIET: ZWISCHEN AUBERG, KIEWITZSHOLM UND DER OTTENDORFER AU

## teil A planzeichnung 1:1000



**PRÄAMBEL**  
AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. I. S. 2255), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30.07.1996 (BGBL. I. S. 1195), SOWIE NACH §90 DER LANDSCHAFTSORDNUNG VOM 11.07.1994 (GVBL. SCHL.-N. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSSTAFUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM ... UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ...

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.03.1997. DIE ORTSBLICHLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST ERFOLGT VOM 18.06.97 - 03.07.97.
2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG IST ZUSAMMEN MIT DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DURCHFÜHRT WORDEN.
3. DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 26.08.1997 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 26.06.1997 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 22.10.1997 - 24.11.1997 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH §9(2) BAUGL ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEWERTEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON JEDEMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN ÖRTSBLICHLICH BEKANNTMACHT WORDEN VOM 07.10.97 - 22.10.97.
6. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEWERTEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 11.12.1997 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
7. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 09.11.1997 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEBILDET. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN, DAHER IST EINE EINGESCHRÄNKTE BEZUGSLEISTUNG NACH §9(2) S. 2 L. 1. u. 2. S. 1 S. 2 BAUGL DURCHFÜHRT WORDEN.

Ottendorf, 25. Aug. 1998



*[Signature]*  
AMTSGEMEINDEBEWAHRER / BÜRGERMEISTER

8. DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §91 ABS. 1 HALBSATZ 2 BAUGL AM 28.09.1998 DEM LANDBAU DES KREISES KERNBUND-ERKENNENDE ANGELEGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 22.10.1998 AT. 1. B. 2. 014/0004 ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT, BZW. DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVORSCHRIFTEN BEWERTEN WORDEN SIND. GEGENSTÄNDLICH SIND DIE ÖRTLICHEN SAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN.

Ottendorf, 04. Jan. 1999



*[Signature]*  
AMTSGEMEINDEBEWAHRER / BÜRGERMEISTER

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

Ottendorf, 04. Jan. 1999



*[Signature]*  
AMTSGEMEINDEBEWAHRER / BÜRGERMEISTER

10. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, WEI DER DER PLAN AUF DAHER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM VOM 05.01.1999 BIS ZUM 20.01.1999 ÖRTSBLICHLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDEMACHTUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§215 ABS. 2 BAUGL) UND WEITER AUF FÄHIGKEIT UND VERMÖGEN VON ENTSCHEIDUNGSABSPRÜCHEN (§44 BAUGL) SOWIE AUF DIE RECHTSINRUKEN DES §4(3) SATZ 1 GO HINWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITTEIL AM 20.01.1999 IN KRAFT GETRETEN.

Ottendorf,

*[Signature]*  
AMTSGEMEINDEBEWAHRER / BÜRGERMEISTER

**KATASTERBESTAND**  
DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 10.07.98 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHRIEBEN.

Kiel, 10.08.98



ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSAMT

**ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN**

<b>WA</b>	ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1) BauGB ALLGEMEINE WOHNGEBIETE §4 BauNVO
<b>I</b>	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1) BauGB
<b>0.3</b>	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE §16 BauNVO GRUNDFLÄCHENZAHLE §16 BauNVO
<b>E</b>	BAUWEISE §9(1) BauGB OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG §2(2) BauNVO
<b>Ed</b>	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG §2(2) BauNVO
<b>---</b>	BAUGRENZE §2(3) BauNVO
<b>---</b>	VERKEHRSLÄCHEN §9(1) BauGB STRASSENBEREICHSLÄCHEN STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
<b>---</b>	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG §9(1) BauGB FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN
<b>---</b>	GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH §9(1) BauGB
<b>K</b>	KNICK GEPLANT
<b>S</b>	SPIELPLATZ
<b>B</b>	BIOTOP-ENTWICKLUNGS- UND -PFLEGEFLÄCHE
<b>---</b>	GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT §9(1) BauGB
<b>---</b>	KNICK VORHANDEN
<b>---</b>	WASSERFLÄCHEN §9(1) BauGB
<b>---</b>	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT §9(1) BauGB
<b>---</b>	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN §9(1) BauGB
<b>---</b>	BAAU ZU ERHALTEN §9(1) BauGB
<b>---</b>	BAAU ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN §9(1) BauGB
<b>---</b>	MIT DEN-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE GEBÄUDE, DIE VERSORGNUNGSTRÄGER UND DIE BÜCKWÄRTIGEN ANLEGER §9(1) BauGB
<b>---</b>	ERHÄLTUNG DURCH GRENZRECHTE FÜR DIE ALLEGENEINTEIT ENTSPR. GRUNDBESITZ
<b>---</b>	MIT DEN-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, DIE GEMEINDE UND DIE VERSORGNUNGSTRÄGER §9(1) BauGB
<b>---</b>	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN §9(1) BauGB
<b>---</b>	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG §16(5) BauNVO
<b>---</b>	GRENZE DES BÄULICHEN BEBAUUNGSBEREICHES §9(7) BauGB

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

<b>---</b>	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
<b>---</b>	FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
<b>---</b>	FLURSTÜCKSGRENZE ZEICHNUNG
<b>---</b>	GRENZE KÜNFTIG FORTFALLEND
<b>---</b>	IN AUSSICHT GENÖHMENER GRUNDFÜCKSANSCHNITT, KEINE BINDUNG, VERÄNDERBAR
<b>---</b>	HÖHENLINIE
<b>---</b>	STICHLÄCHEN
<b>2.2</b>	KENNZEICHNUNG DER BAUGEBIETE
<b>3.1</b>	KENNZEICHNUNG DER VERKEHRSLÄCHEN
<b>3.1.4.1</b>	KENNZEICHNUNG DER GRÜNFLÄCHEN
<b>---</b>	BÜCKUNG ERDWALE

## teil B text

BEBAUUNGSPLAN NR. 8  
GEMEINDE OTTENDORF

- AUSSEHWÄNDE, DÄCHER, GEBÄUDEBÜREN**  
DIE ERSTNÜHE BAULICHEN ANLAGEN WIRD AUF 9,50M BEGRENZT, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER AN DAS JEWELIGE GRUNDSTÜCK ANSCHLIESSENDE STRASSENVERKEHRSLÄCHE.  
DACHNEIGUNG FÜR EINZELHÄUSER: 30° - 45°  
DACHNEIGUNG FÜR DOPPELHÄUSER: 30° - 50°  
NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND AUCH IN FLACHDACH ZULÄSSIG.  
DACHDECKUNG: DACHPFANNEN, DACHZIEGEL, FARBE: ROT, ANTHRAXIT; SOLARDÄCHER UND BEGRÜNTE DÄCHER SIND ZULÄSSIG.
- STICHLÄCHEN**  
INNERHALB DER STICHLÄCHEN SIND IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN EINFAHRTSBOGEN UND BEPFLANZUNGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON NÖCHTENS 70 CM ZULÄSSIG, GEMESSEN VON DER ANSCHLIESSENDE OBERKANTE DER STRASSENVERKEHRSLÄCHE.
- NEBENANLAGEN**  
NEBENANLAGEN, GEMEINGUTSSTREKE NEBENANLAGEN SOWIE STELLPLATZE UND GARAGEN SIND INNERHALB FOLGENDER FLÄCHEN UNZULÄSSIG:  
GRÜNFLÄCHEN GEMÄSS §9(1) BAUGL MIT DEN ZWECKBESTIMMUNGEN KNICK UND BIOTOP-ENTWICKLUNGS- UND -PFLEGEFLÄCHE.
- GRÜNBÜCKUNG**  
DIE NACHFOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUM GRÜNBÜCKUNG SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM TEIL A WERDEN GEMÄSS §9a BAUGL DEN EINERLEIF ALS AUSLEICH ZUGEHÖRT.
- 4.1 ANPFLANZUNGEN**  
FÜR DIE GEMÄSS §9(1)25 a, b BAUGL FESTGEGEBTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SIND:  
ANPFLANZUNG VON STANDORTSGERECHTEN, HEIMISCHEN PFLANZEN, WIE:  
BERBERISCH, ESCHEN, STIELEICHE, SÜDBIRSCHE, EIBESCHEN, KÄSTELNIE, FELDORN, HÄHNCHEN, HÄZEL, HUNDSDOSE, JELLENBERLEBER, PFAFFENHÜTCHEN, SCHLEHE, STECHPALME, WEISSDORN
- 4.2 ANPFLANZFLÄCHEN AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN**  
JE ANGEFÄHRE 400 qm GRUNDSTÜCKSGRÖSSE IST MINDESTENS EIN QUASIBREITBLÄTTER LAUBBAUM ODER HOCHSTÄMMER ODER EIN ALTBEMÄHRTER LAUBSOLARTE ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.
- 4.3 KNICK**  
FOLGENDEN FESTGEGEBTEN ANPFLANZUNGSFLÄCHEN GEMÄSS §9(1)25 a, b BAUGL SIND ALS KNICK ANZULEGEN BZW. ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN GEMÄSS DEN RICHTLINIEN DES LANDESAMTES FÜR NAHRSCHAFT UND LANDSCHAFTSPELEGE:  
ANPFLANZUNGSFLÄCHEN ENTLANG DES SÜD-ÖSTLICHEN UND DES NORD-ÖSTLICHEN PLANUNGSBEREICHES;  
ANPFLANZUNGSFLÄCHE ENTLANG DES TEILGEBIETS 2.5.
- 4.4 OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, REGENWASSERVERSICHERUNG**  
AUF DEN WA-GRUNDSTÜCKEN IN DEN TEILGEBIETEN 2.1 - 2.4 SIND ZUR VERMEIDUNG DER BODENVERSETZUNG WEGEFÜHRENDE, AUFGÄHRENDE UND STELLPLATZFLÄCHEN IN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEM AUFBAU (Z.B.: SICKEPFLASTER, PFLASTERLINKER MIT GROSSEN FUGENANTEIL, WASSER-GEWINNENDE DECKE, SCHOTTERSAKEN) HERZUSTELLEN. REGENWASSER IST Z.B. IN VERSETZUNGSSCHÜTTEN AUF DEN JEWELIGEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICHERN, SOFERN DIES SCHADELLOS MÖGLICH IST.
- 5 MÜLL-STANDPLATZ**  
DEN FESTGEGEBTEN G.F.L.-FLÄCHEN IST IM BEREICH DER STRASSENBEREICHSLÄCHEN JEWELIS EIN STANDPLATZ FÜR MÜLLGÄSSE ZUZUBEREITEN UND ANZULEGEN.
- 6 ZAHL DER WOHNNUNGEN**  
JE WOHNGEBÄUDE DER EINZELHAUSBEBAUUNG SIND NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNNUNGEN ZULÄSSIG UND JE DOPPELHAUSGRÖSSE NICHT MEHR ALS EINE WOHNING.

AUSFERTIGUNG  
FASSUNG VOM  
14.08.98

SATZUNG  
DER GEMEINDE OTTENDORF  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN  
NR. 8  
FÜR DAS GEBIET:  
ZWISCHEN AUBERG,  
KIEWITZSHOLM UND DER  
OTTENDORFER AU

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 GEMEINDE OTTENDORF