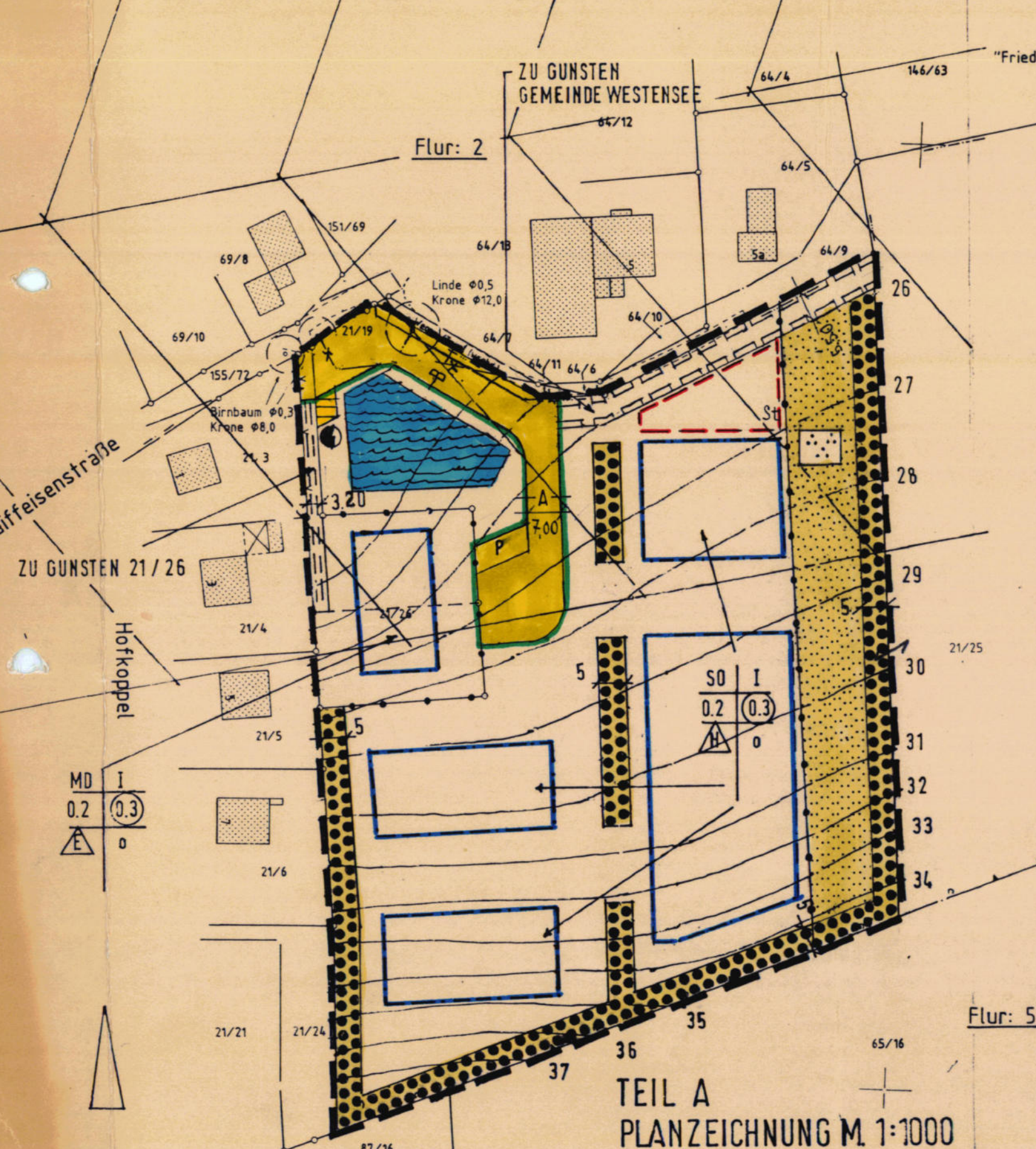


Lageplan 1:1000

Kreis: Rendsburg-Eckernförde
 Gemeinde: Westensee
 Gemarkung: Westensee
 Flur: 5



TEIL A
 PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN		
MD	Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
SO	Sondergebiet Altenwohnungen	§ 11 BauNVO
→	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten	§ 15 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 17 BauNVO
0.2	Grundflächenzahl	§ 17 BauNVO
0.3	Geschoßflächenzahl	§ 17 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
△	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1)11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1)11 BauGB
■	öffentliche Parkfläche	§ 9 (1)11 BauGB
■	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1)12 BauGB
⚡	Elektrizität	§ 9 (1)12 BauGB
■	Wasserflächen	§ 9 (1)16 BauGB
■	Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1)21 BauGB
■	Umgrenzung für Flächen für Stellplätze	§ 9 (1)22 BauGB
St	Stellplätze	
●●●	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1)25 BauGB
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
■	Grünflächen - Parkanlage	§ 9 (1) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

▬▬▬ Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

21/3 Flurstücksbezeichnungen

— vorhandene Grundstücksgrenzen

— fortfallende Grundstücksgrenzen

12 Höhenlinie über NN

5 Maßzahl

STRASSENPROFIL 3

GEHWEG	FAHRBAHN	GRÜN
1.50	4.50	1.00
8.50		

STRASSENPROFIL 4

GEHWEG	FAHRBAHN	GRÜN
1.50	4.50	1.00
7.00		

TEIL B - Text zum Bebauungsplan.

- 1. Baugestaltung**
- 1.1 Baukörper**
 Als Gebäudeform sind langgestreckte Hauskörper mit Steildach ohne größere Anbauten, die parallel zum Hang stehen zulässig. Anbauten, mit Ausnahme von Garagen, sind in einer Tiefe von höchstens 3,00 m zulässig. Sie dürfen die Hälfte der Länge der Gebäudeseite nicht überschreiten. Die Firsthöhe der Gebäude darf bis zu 9,00 m über der Geländeoberfläche betragen.
- 1.2 Dächer**
 Dächer sind als symmetrische Satteldächer auszuführen. Die Dachflächen sind mit einem Neigungswinkel von 30 Grad bis 51 Grad zu errichten. Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen. Pultdächer und Flachdächer sind nur zulässig für eingeschossige Nebenanlagen und Garagen, deren Traufhöhe 2,50 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Dachaufbauten dürfen insgesamt je Gebäudeseite nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Dachlänge betragen. Die Dachaufbauten müssen mindestens 1,60 m vom Giebel bzw. 0,60 m von der Traufe entfernt sein. Die Traufe der Dachaufbauten muß unmittelbar über dem Dachaufbaufenster liegen. Dach-einschnitte sind unzulässig. Schornsteine sollen mittig aus dem First heraustreten. Die Glasfläche von Dachflächenfenstern je Dachseite darf insgesamt nicht mehr als 3,00 qm betragen.
- 1.3 Außenwände**
 Außenwände sind in Mauerwerk oder in Holzfachwerk auszuführen. Anbauten können ganz oder teilweise in Skelettbauweise errichtet werden. Balkone sind an den Giebeln zulässig. Ihre Gesamtbreite darf ein Drittel der Giebelbreite nicht überschreiten. Reliefbildung, Profilierung zur Hervorhebung konstruktiver oder funktio-naler Bauglieder (Sockel, Sohlbänke, Stürze, Ortgang,) sind zulässig.
- 1.4 Wandöffnungen**
 Fensteröffnungen dürfen 3,00 qm nicht überschreiten. Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Liegend ausgebilde-te Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie durch Pfosten so unter-teilt werden, daß rechteckig stehende Formate gebildet werden.
- 1.5 Material**
 Sichtmauerwerk und Gefache sind aus Ziegeln oder Flachverblendern herzu-stellen. Wandflächen dürfen in den Giebeldreiecken und an den Gesimsen verbret-tert, Sockel aus Feldsteinen hergestellt werden. Keramik, Faserzement, Waschbeton, glänzende Metallteile sowie Verkleidun-gen aus Metall oder Kunststoff dürfen nicht verwendet werden. Farbige Glasbausteine und sonstige farbige Gläser bis auf brauntöniges Sonnenschutzglas sind unzulässig. Dachflächen sind einheitlich mit Hohlpfannen oder Falzpfannen einzu-decken. Flachdächer sind mit Kiesschüttung oder als Kiespreßdach auszufüh-ren. Fenster und Türen aus glänzendem Metall sind unzulässig.

- 1.6 Farben**
 Für Wand- und Dachflächen sind als Farbgebung ziegelrot bis rotbraun zu-lässig. Mauerwerk ist hell zu verfugen. Fachwerkteile und Verbreterungen sind naturfarben zu belassen oder braun bzw. grün zu streichen. Fenster sind naturfarben zu belassen oder weiß zu streichen. Absetzungen der Rahmenhölzer können in der Farben grün oder braun erfolgen. Türen und Tore können auch flächig grün oder braun gestrichen werden.

- 2. Anforderungen an sonstige Anlagen**
- 2.1 Einfriedigungen**
 Einfriedigungen von Grundstücken dürfen 1,00 m Höhe nicht überschreiten. Einfriedigungen sind als lebende Hecke, Feldsteinmauer, Feldsteinmauer-sockel mit horizontaler Holzbohle und senkrechtem Holzlatzenzaun zuläs-sig. Pforten und Tore sind aus Holz zu fertigen. Holzteile sind naturfarben zu belassen oder weiß, grün bzw. braun zu -streichen.

- 2.2 Befestigte Flächen**
 Für Hof- und Wegeflächen sind Kiesschüttung, Feldsteine, Betonsteinmate-rial und rote Klinker zugelassen. Einfassungen für Beete und Wege aus Glas und Kunststoff sind unzulässig.

- 2.3 Werbeanlagen**
 Die Fläche einer Werbeanlage darf nicht mehr als 0,30 m hoch und 1,50 m breit sein, sie ist nur freistehend oder an der Erdgeschoßfassade eines Bauwerkes zulässig. Bei freistehender Reklame darf die Gesamthöhe der Anlage 3,00 m nicht überschreiten.

- 2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes**
 Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Geländeprofiles sind bis maximal 0,50 m zulässig. Ausnahmen sind nur in besonders begründeten Fäl-len des Straßenbaues zulässig.

- 2.5 Freiflächen**
 Sämtliche Freiflächen der Altenwohnanlage außerhalb der Erschließungs-flächen sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als extensive einschürige Wiesen-flächen einschließlich der ausschließlich nach ökologischen Gesichtspunk-ten natürlich zu gestaltende Wasserfläche zusammen mit den Knicks dauernd zu erhalten und entsprechend zu pflegen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertre-tung vom 12.5.1986. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.6.1986 bis 24.6.1986 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs.2 Satz 1 BauGB ist am 14.3.1989 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.3.1989 über die Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 1.3.1989 den Entwurf des Bebauungspla-nes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 6.4.1989 bis zum 5.5.1989 während der Dienststunden der Amtsverwaltung nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.3.1989 bis 6.4.1989 bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan besteht am 20.02.1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschei-nigt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.11.1989 ge-prüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister *M. W. Westensee, d. 8.1.1990*

GEMEINDE WESTENSEE
 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Kiel, den 2. JAN. 1990
 Dipl.-Ing. F. W. Komp
 Öffentl. bestellter Ver-messungs-ingenieur
 Westensee, Tel. 92850

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.11.1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.11.1989 gebilligt.

Der Bürgermeister *M. W. Westensee, d. 8.1.1990*

9. Der Bebauungsplan ist gemäß §11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 09.01.90 dem Landrat des Kreises Rendsburg - Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 02.05.1991 Az. RM. 10/91 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, -- daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben sind. -- Die Bebauungspläne sind gleichzeitig sind die örtlichen Bebauungspläne genehmigt worden. (Vg. v. 06.04.90)

Der Bürgermeister *M. W. Westensee, d. 16.05.91*

10. Die Bebauungspläne sind gemäß §11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 09.01.90 dem Landrat des Kreises Rendsburg - Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 02.05.1991 Az. RM. 10/91 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, -- daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben sind. -- Die Bebauungspläne sind gleichzeitig sind die örtlichen Bebauungspläne genehmigt worden. (Vg. v. 06.04.90)

Der Bürgermeister *M. W. Westensee, d. 16.05.91*

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauerhaltung der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.05.91 bis zum 11.06.91 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 12.06.91 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister *M. W. Westensee, d. 16.06.91*

GEMEINDE WESTENSEE
 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.11 FÜR DAS GEBIET "DOHRN - KOPPEL" IN WESTENSEE
 ZWISCHEN HOFSTELLE DOHRN IM NORDEN
 SIEDLUNG HOFKOPPEL IM WESTEN
 SCHULLANDKOPPEL IM SÜDEN
 LINIE, DIE IM ABSTAND VON 120 METERN PARALLEL ZUR ÖSTLICHEN
 GRENZE DER SIEDLUNG HOFKOPPEL VERLÄUFT

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl I S.2253) und § 82 Landesbauordnung vom 24.Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.11.1989 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.11 für das Gebiet Dohrn - Koppel in Westensee, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

* u. am 05.03.91