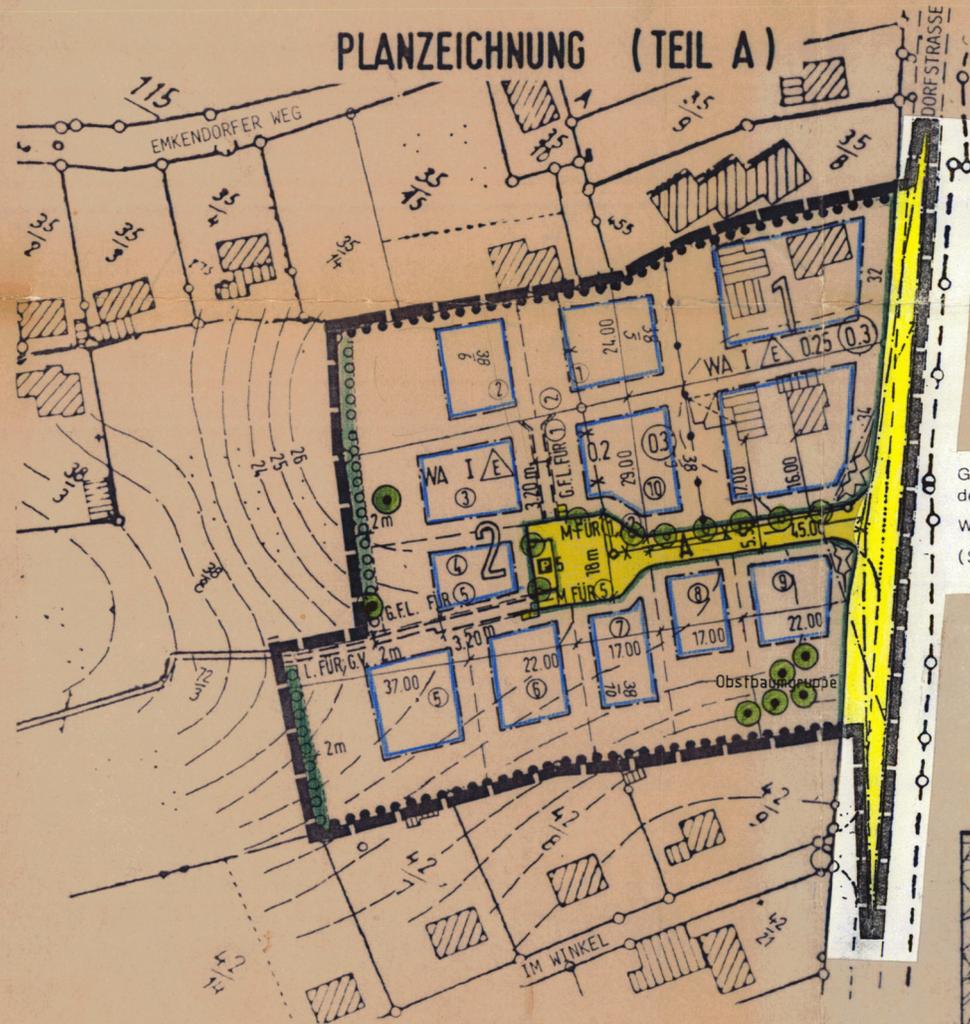


# SATZUNG DER GEMEINDE WESTENSEE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 FÜR DAS GEBIET:

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), § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12. 11. 84 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet: Westlich der Dorfstraße Nr. 32 und 34 zwischen Emkendorfer Weg und Im Winkel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).



## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

1:1000

Geändert in Erfüllung der Auflage der Genehmigungsverfügung des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 20.8.1985.  
Westensee, den 14.3.1986  
(Siegel) *[Signature]* Bürgermeister



STRASSENQUERSCHNITT VERKEHRSFLÄCHE A



## TEXT (TEIL B)

In den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind innerhalb der Sichtflächen Einfriedigungen und Bepflanzungen über 70 cm Höhe über der Oberkante des zugehörigen Fahrbahnabschnittes unzulässig.

Die zulässige Firsthöhe beträgt höchstens 10m, ausgenommen die geplanten Grundstücke 2, 3, 4 und 5 mit höchstens 6m Firsthöhe, jeweils über Oberkante Sockel Erdgeschoß, die höchstens 50cm über der zugehörigen Erschließungsfläche liegen darf.

Zulässig sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 25°-50°. Die Dächer der Garagen und Nebenanlagen (Geräteräume, Kleintierhaltung, freistehende Waschküchen) sind nur als Flachdach oder der Dachneigung der Hauptbaukörper der einzelnen Grundstücke entsprechend (25° - 50°) zulässig. Die geneigten Dächer sind in roten Dachziegeln auszuführen. Die Außenwandflächen der Hauptgebäude, der Garagen und Nebenanlagen (Geräteräume, Kleintierhaltung, freistehende Waschküchen) sind nur in roten Ziegelsteinen zulässig. Carports sind in Holz oder kombiniert Holz/Rotstein zulässig.

Innerhalb des Teilgebietes 2 sind gemäß §4(4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Für die gemäß § 9(1)25 a,b BBauG in einer Breite von 2m festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gilt:  
Auf einem 2m breiten und 75 cm hohen Erdwall sind standortgerechte, baum- und strauchartige Mischgehölze (Ahorn, Haselnuß, Weide, Wildkirsche, Kiefer, Hainbuche, Eiche, Vogelbeere) in einem maximalen Pflanzabstand von 1m anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

Von den gemäß § 9(1)21 BBauG festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind Ausnahmen gemäß § 31 (1) BBauG zulässig, wenn die Erschließung in anderer Form, z.B. über benachbarte Grundstücke, sichergestellt und nachgewiesen werden kann.

*\* Ergänzt aufgrund des Gemeinde-Vertrages vom 26.11.85 Westensee, d. 14.3.86*  
Der Bürgermeister *[Signature]*

# WESTLICH DER DORFSTRASSE NR. 32 UND 34 ZWISCHEN EMKENDORFER WEG UND IM WINKEL

## ZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung §9(1)1 BBauG

- WA Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §16 ff BauNVO
- 0.2 (0.3) Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl §16 ff BauNVO

Bauweise §9(1)2 BBauG  
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, §22(2) BauNVO

Baugrenze §23(3) BBauG

Verkehrsflächen §9(1)11 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Flächen für das Parken von Fahrzeugen

M FÜR 5 Müllgefäßstandplatz für das rückwärtige Grundstück 5, §9(1)14 BBauG

- Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, §9(1)25 a,b BBauG
- Baum zu pflanzen §9(1)25a) BBauG
- Baum zu erhalten §9(1)25b) BBauG

G.F.L. FÜR 5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für d. Grundstück 5, §9(1)21 BBauG

L. FÜR G.V. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Gemeinde u. Versorgungsträger, §9(1)21 BBauG

Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen §9(1)10 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §16(5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9(7) BBauG

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Knick zu erhalten, §9(6) BBauG, §11(2) LPflegG

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Gebäude und Flurstücksgrenze vorhanden
- Grenze künftig fortfallend
- In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
- Flurstücksbezeichnung und Hausnummer
- Höhenlinie
- Sichtfläche

- A Kennzeichnung der Verkehrsfläche
- ③ Kennzeichnung geplanter Grundstücke
- 2 Kennzeichnung der Teilgebiete

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 8.2.1982. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln erfolgt.

Westensee, den 14.03.86  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §2a(2) BBauG 1976/1979 ist am 13.6.1983 durchgeführt worden.

Westensee, den 14.03.86  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Westensee, den 14.03.86  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 17.5.1984 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Westensee, den 14.03.86  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 6.7.1984 bis 6.8.1984 während der Dienststunden der Amtsverwaltung Achterwehr öffentlich ausliegen. 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 21.6.1984 bis zum 6.7.1984 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Westensee, den 14.03.86  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 20.12.1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 21.03.1985  
*[Signature]*  
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.1984 gebilligt.

Westensee, den 14.03.86  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie über die Stellungnahmen am 12.11.1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Westensee, den 14.03.86  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.09.1985 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 28.05.1986 Az.: B9 - Westensee bestätigt.

Westensee, den 1.7.1986  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 20.08.85 Az.: B9 - Westensee - mit Auflagen und Hinweis gebilligt.

Westensee, den 14.03.86  
*[Signature]*  
Bürgermeister

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

Westensee, den 1.7.1986  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Satzung ist mithin am 24.06.1986 rechtsverbindlich geworden.

Westensee, den 1.7.1986  
*[Signature]*  
Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE WESTENSEE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 FÜR DAS GEBIET: WESTLICH DER DORFSTRASSE NR. 32 UND 34 ZWISCHEN EMKENDORFER WEG UND IM WINKEL

14.5.84 7.11.84 12.3.85  
DIPL.ING.KLAUS GOOTH-2300 KIEL 1-0431-334345