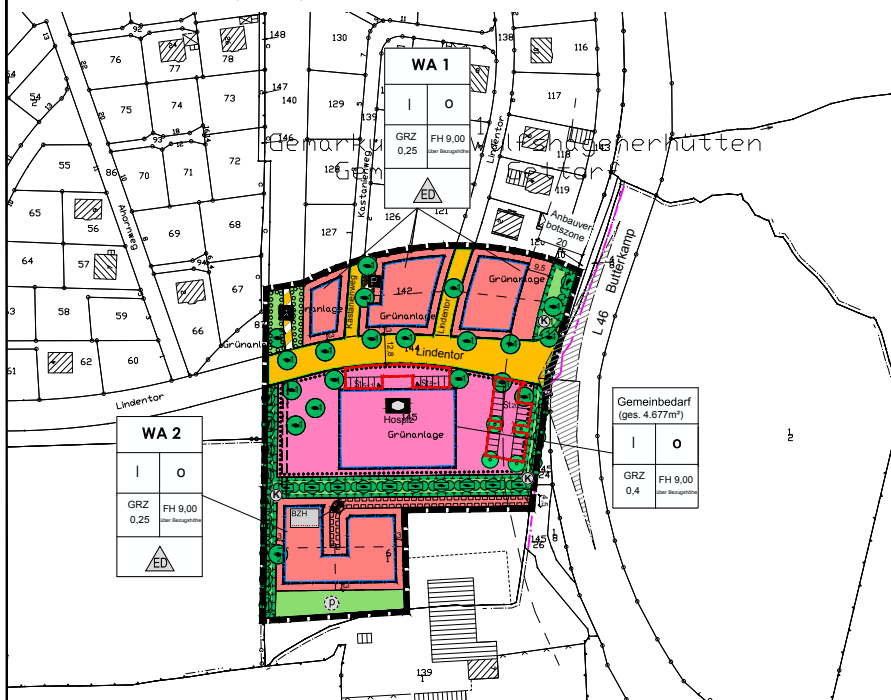


# PLANZEICHNUNG

## -TEIL A-



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) (§§ 2 und 9) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2163), des Landesbauordnungsgesetz (LBO) (§ 64) in der aktuellen Fassung, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontexts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



### TEXT - TEIL B

- Vorschlag für die textuellen Festsetzungen zum B-Plan 77 der Gemeinde Gettorf
1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
1.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
1.3 Anzahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
1.4 Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
1.6 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
1.7 Verkefhrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB
1.9 Sonstige Planzeichen

Naturschutzrechtliche Hinweise: Gehölzsetzungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen außerhalb des Zeitraums 01. März bis 01. Oktober durchzuführen...

Örtliche Bauvorschriften gem. § 4 LBO L.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Fassaden: Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) werden die Außenwände als Verblendenwerk der Hauptgebäude in den Farben rot bis rotbraun festgesetzt.

Dachformen und -neigungen der Hauptgebäude: Bei den Hauptgebäuden ist für Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer eine Dachneigung von 38° bis 45° zulässig.

Dacheindeckungen der Hauptgebäude: Dacheindeckungen sollen mit roten oder schwarzen Dachpfannen erfolgen. Es sind nur multigliederte Materialien zulässig.

# ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

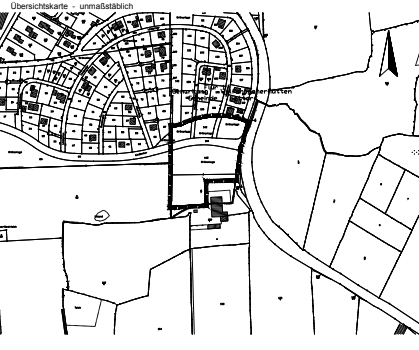
- Planzeichen Erläuterungen, Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Gemeinbedarfsflächen
5. Verkehrsflächen
6. Grünflächen
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
8. Sonstige Planzeichen
II. Darstellung ohne Normcharakter

# VERFAHRENSVERMERKE

Für das Gebiet, welches wie folgt begrenzt wird: Plangebiet nördlich und südlich der Straße Lindentor sowie westlich der Straßen Huttenkopf/Landesstraße 46 (L 46) Bülskamp/Landesstraße 46 (L46) (Gemeinde Tottendorf),

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 77 'Lindentor Süd' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...
2. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Danischer Wohld am ... erfolgt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch 14-tägigen öffentlichen Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durchgeführt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 'Lindentor Süd' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am ... im Amtsblatt Danischer Wohld ortsüblich bekanntgemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katastrmäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 77 'Lindentor Süd' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
10. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 77 'Lindentor Süd', durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erhebungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem ... in Kraft getreten.

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 77 -Lindentor Süd- der Gemeinde Gettorf Kreis Rendsburg-Eckernförde



Entwurf Januar 2018
BCS BUILDING COMPLETE SOLUTIONS
Marta-Osoppes-Strasse 1 23562 Lübeck
Tel: +49 451 317 206 00
Fax: +49 451 317 206 46
www.bcs.de
mailto:vertrieb@bcs.de