

SATZUNG DER GEMEINDE REHER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr.1 "KALENKAMP"

1. vereinfachte Änderung

AUF GRUND DES §10(BBauG) IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) und des §1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.4.1968 (GVO

BL. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT §1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG VOM 9.12.1960 (GVOBL. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH

DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.10.81 FOLGENDE SATZUNG, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL-A) UND TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

TEIL - A - PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL "B"- TEXT (§9 Abs.1 BBauG)

I. FESTSETZUNGEN § 9 BBauG (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BBauG
	ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG § 4 Bau NVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18 Bau NVO
	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 17 Bau NVO
	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze	§ 17 Bau NVO
	OFFENE BAUWEISE nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 Bau NVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 2 Bau NVO
	DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN Verlauf der Hauptfirstlinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG
	Baugrenze die nicht überschritten werden darf	§ 23 Abs. 3 Bau NVO
	DIE ÖRTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN Zufahrt ausschließlich von den Wohnwegen 1, 2 und 3. Keine Zufahrt vom Stockweg.	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen Gehweg	§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Schleswig	§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	
	öffentliche Parkflächen	
	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile	§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG
	Kinderspielplatz	§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG
	Brunnen	
	Wasserschutzgebiet	
	Kläranlage	
	Pflicht zum Anlegen u. Erhalten von Wallhecken	§ 9 Abs.1 Nr. 25 BBauG
	Löschwasserbehälter	
	Freileitung mit Masten, Schleswig	
	III DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	Wallhecke, entfällt	
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
	Flurstücksbezeichnung	
	Nummern der Baugrundstücke	
	Zufahrt	
	Sichtdreieck	

1) GESTALTUNG

Dachtyp
für alle Grundstücke: Warm- oder Satteldach 30° - 42°
Dachfarbe: dunkel

Die Gestaltung der Nebenanlagen sind den dazugehörigen Hauptgebäuden anzupassen. Flachdächer sind für Nebengebäude zulässig.

2) EINFRIEDIGUNG

Die Grundstückseinfriedigung die zur Verkehrsfläche liegt darf nur 0,70m hoch ausgeführt werden. Es sind nur lebende Hecken und Holzzäune zulässig.

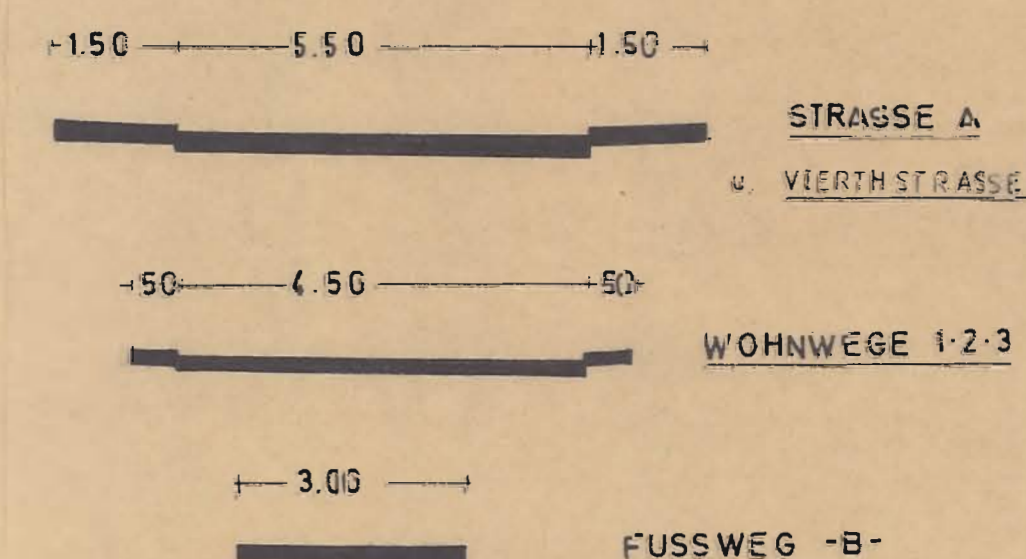
3) SICHTDREIECKE

Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70m Straßenoberkante unzulässig.

4) KNICKS

Die vorhandenen Knicks im Norden, Osten und Süden sind gemäß §10 des Landschaftspflegegesetzes v. 16.4.73 / GVOBL. §122 zu unterhalten und zu pflegen.

STRASSENQUERSCHNITTE MASSSTAB 1:100



Entworfen und aufgestellt nach §9 Abs.1 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Reher vom 23.3.1973

PLANVERFASSER
INGENIEURBÜRO
MÖLLER & WERNER
Beratende Ingenieure
22361 TZEHOE, BACHSTRASSE
SIEGEL
GEMEINDE REHER
DEN 1978
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis nach vorheriger am abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgeteilt.

REHER, DEN 1978
SIEGEL
BÜRGERMEISTER

Der Katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als Richtig bescheinigt.

1. Vereinfachte Änderung
TZEHOE, DEN 1978
SIEGEL
OBERREG. VERM. RAT

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.10.81 von der Gemeindevertretung Reher als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Reher vom 12.10.81 gebilligt.

REHER, DEN 21.12.1981
SIEGEL
BÜRGERMEISTER
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus Planzeichnung und Text wurde nach §11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 21.12.1981 mit Hinweisen und Auflagen erteilt.

REHER, DEN 1978
SIEGEL
BÜRGERMEISTER
Die Auflagen und Hinweise wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 21.12.1981 bestätigt.

REHER, DEN 1978
SIEGEL
BÜRGERMEISTER

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

REHER, DEN 21.12.1981
SIEGEL
BÜRGERMEISTER
Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil-A) und Text (Teil-B) ist am 21.12.81 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechts verbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.
REHER, DEN 05. Feb. 1982
SIEGEL
BÜRGERMEISTER

B E G R Ü N D U N G

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
"Kalenkamp" der Gemeinde Reher

Es hat sich herausgestellt, daß die Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen und der Hauptfirstrichtung, Baubewerber starke Einschränkungen unterwarfen. Dadurch wird es ihnen erschwert, die Grundstück~~n~~ nach ihren Vorstellungen zu bebauen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll diese Einschränkung beseitigt und den Baubewerbern mehr Freiheit bei der Gestaltung der Häuser gegeben werden.

Durch die im Text und in der Planzeichnung vorgenommenen Änderungen - keine Festsetzung der Farbe der Außenhaut, keine Flachdächer, nur Sattel- oder Walmdächer 30° - 40° und Wegfall der Festsetzung für die Firstrichtung für eine Reihe von Grundstücken - werden die Grundzüge des Planes nicht beeinträchtigt.

Die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung liegen vor.

Reher, den 16.10.1981



Hinrichsen
Bürgermeister