

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

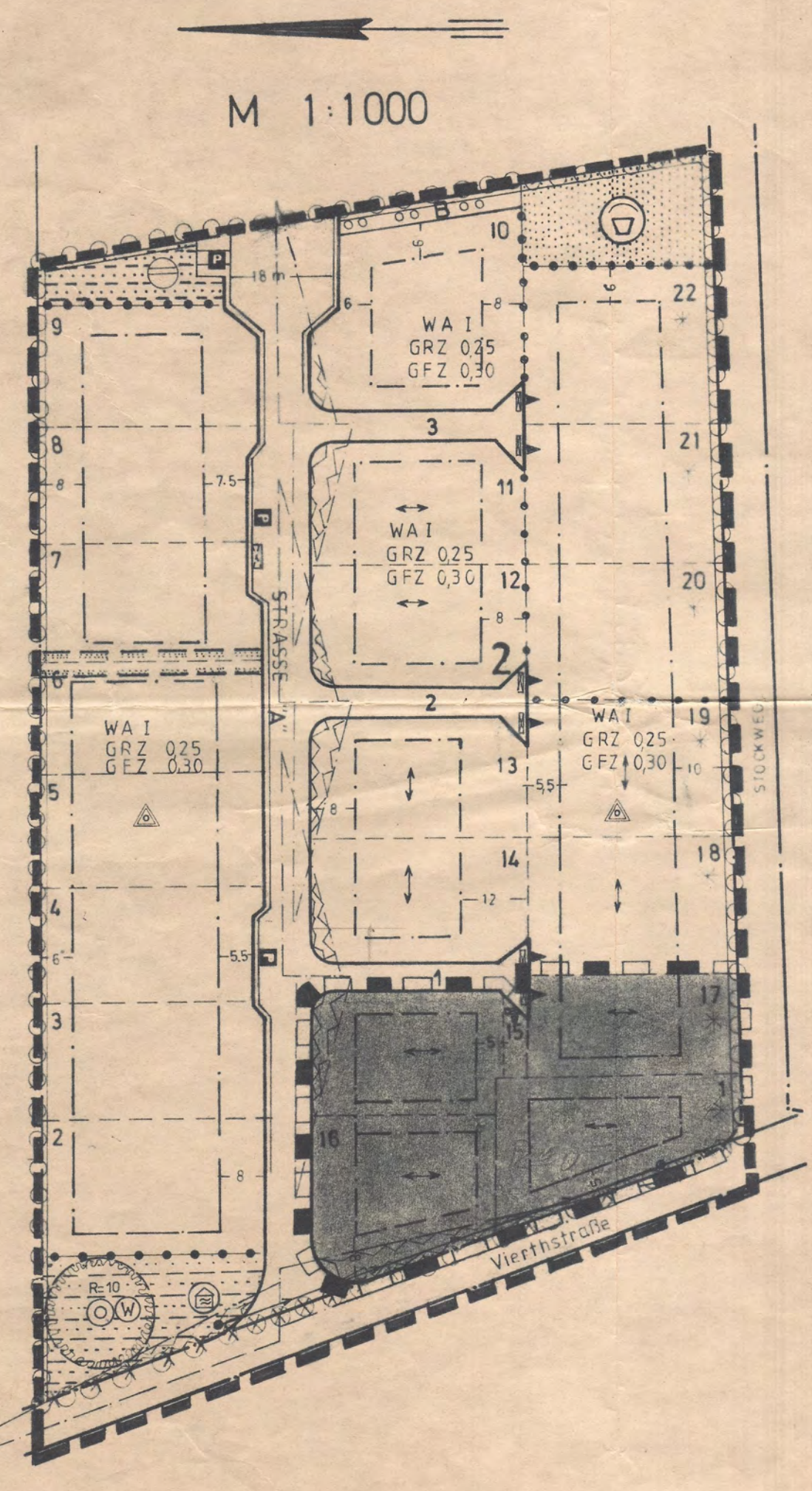
2.vereinfachte Änderung

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 10.4.1969 (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 21.4.83 FOLGENDE SATZUNG, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL-A) UND TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

TEIL - A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN § 9 BBauG (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung	§ 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 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Schleswig	§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	
	öffentliche Parkflächen	
	von der Bebauung freizuhalten 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	

TEIL "B"- TEXT (§9 Abs.1 BBauG)

1) GESTALTUNG

Grundstücksnummer	Außenhaut	D A C H		
		TYP	GRAD	FARBE
1, 15, 16, 17		Walm- o. Sattel.	40°-51°	dunkel
alle übrigen		" "	30°-42°	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

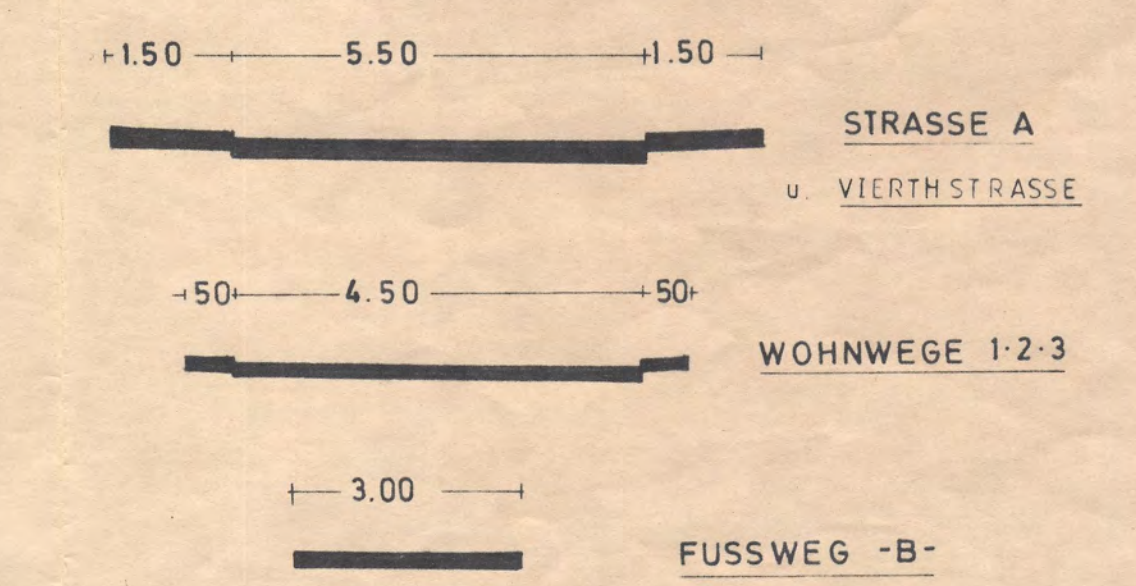
3) SICHTDREIECKE

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 §19 des Landschaftspflegegesetzes v. 16.4.73 / GVOBLS 122 zu unterhalten und zu pflegen.

STRASSENQUERSCHNITTE MASSSTAB 1:100



Entworfen und Aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Reher vom 23.3.1973

PLANVERFASSER
2210 ITZEHOE BACHSTRASSE
DEN 15.9.78
GEMEINDE REHER
DEN 1978

INGENIEUR GND VBI
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 ausgelegt.

REHER, DEN 1978
BÜRGERMEISTER

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

ITZEHOE, DEN 1978
OBERREG. VERM. RAT

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.4.83 von der Gemeindevertretung Reher als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Reher vom 21.4.83 gebilligt.

REHER, DEN 7.6.1983
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus Planzeichnung und Text wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom AZ mit Hinweisen und Auflagen erteilt.

REHER, DEN 1978
BÜRGERMEISTER

Die Auflagen und Hinweise wurden durch den sätzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom AZ bestätigt.

REHER, DEN 1978
BÜRGERMEISTER

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

7. Juni 1983
REHER, DEN 1983
BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil-A) und Text (Teil-B) ist am 10.6.1983 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 13.6.1983
BÜRGERMEISTER

B E G R Ü N D U N G

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
"Kalenkamp" der Gemeinde Reher

Die mit der 1. vereinfachten Änderung beschlossene Festsetzung der Dachneigungen hat sich als nicht weitgehend genug erwiesen, da auch Nachfrage nach Bauplätzen besteht, auf denen ein Haus mit einem Dach von bis zum 51° gebaut werden kann.

Um dies anbieten zu können, hat die Gemeindevertretung Reher beschlossen, für vier Grundstücke an der Ostgrenze des Plangebietes eine Dachneigung von 40° - 51° festzusetzen.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge des Planes nicht beeinträchtigt; damit ist eine vereinfachte Änderung des B.-Planes möglich.

Reher, den 21.4.1983



...*Hilmar Jensen*.....
Bürgermeister