

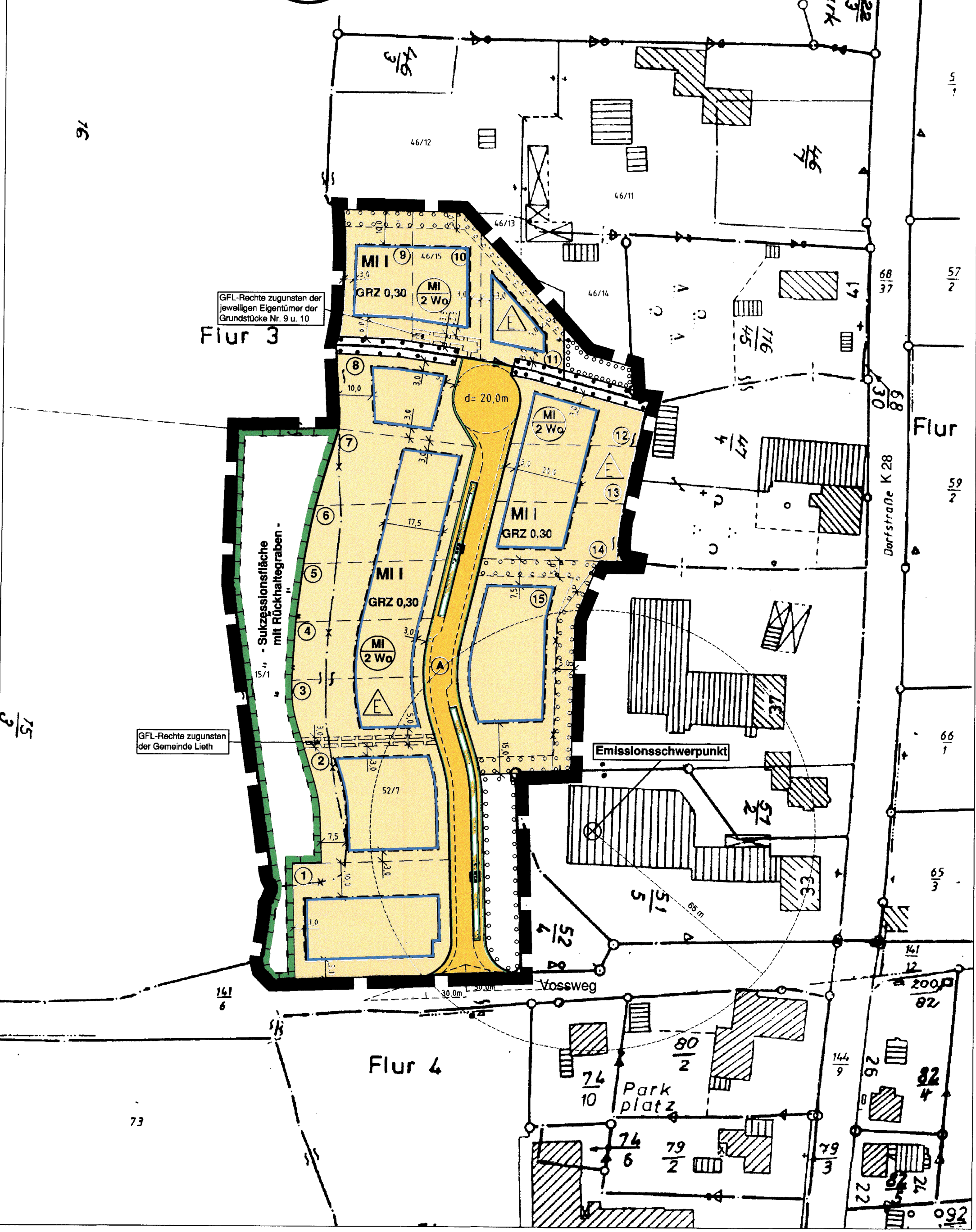
# SATZUNG DER GEMEINDE LIETH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH VOSSWEG, WESTLICH DORFSTRASSE K 28"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 1. NOV. 1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "nördlich Vossweg, westlich Dorfstraße K 28", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1. NOV. 1999 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 2. FEB. 1999 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 1. AUG. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 1. NOV. 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 2. SEP. 1999 bis 4. NOV. 1999 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 3. SEP. 1999 bis 2. SEP. 1999 ortsüblich bekanntgemacht.  
Lieth, den 2.9. MRZ. 2000
- Der katastermäßige Bestand am 1. NOV. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Meldorf, den 1. NOV. 1999  
Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1. NOV. 1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 1. NOV. 1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.  
Lieth, den 2.9. MRZ. 2000
- Die Bebauungsplansetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Lieth, den 2.9. MRZ. 2000
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 7. FEB. 2000 bis 2. FEB. 2000 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, Entschädigungsansprüche 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 mithin am 2. FEB. 2000 in Kraft getreten.  
Lieth, den 2.9. MRZ. 2000

## TEIL A: PLANZEICHNUNG Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



## ZEICHENERKLÄRUNG:

| Planzeichen  | Erläuterung   | Rechtsgrundlage                              |
|--|---|--|
| <b>I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990</b> |   |  |
| <b>MI</b>  | Art der baulichen Nutzung   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB                       |
| <b>MI 2 Wo</b>   | Mischgebiete  | § 6 BauNVO                                   |
| <b>MI 2 Wo</b>   | Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Baugrundstück   | § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB                       |
| <b>GRZ 0,30</b>  | Maß der baulichen Nutzung   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO |
| <b>I</b>   | Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30  |  |
| <b>I</b>   | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1  |  |
| <b>E</b>   | Bauweise  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO        |
| <b>E</b>   | nur Einzelhäuser zulässig   |  |
| <b>MI 1 GRZ 0,30</b>                                   | Überbaubare Grundstücksflächen  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO        |
| <b>MI 1 GRZ 0,30</b>                                   | Baugrenze   |  |
| <b>MI 1 GRZ 0,30</b>                                   | Verkehrsflächen   | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB                      |
| <b>MI 1 GRZ 0,30</b>                                   | Straßenverkehrsfläche   |  |
| <b>MI 1 GRZ 0,30</b>                                   | Straßenbegrenzungslinie   |  |
| <b>MI 1 GRZ 0,30</b>                                   | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  |  |
| <b>P</b>   | öffentliche Parkflächen   |  |
| <b>MI 1 GRZ 0,30</b>                                   | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB   |
| <b>MI 1 GRZ 0,30</b>                                   | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Sukzessionsfläche -                        | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB                      |
| <b>MI 1 GRZ 0,30</b>                                   | Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB                     |
| <b>MI 1 GRZ 0,30</b>                                   | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB                     |
| <b>MI 1 GRZ 0,30</b>                                   | Sonstige Planzeichen  |  |
| <b>MI 1 GRZ 0,30</b>                                   | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen   | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB                      |
| <b>MI 1 GRZ 0,30</b>                                   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes   | § 9 Abs. 7 BauGB                             |

## TEIL B: TEXT

### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

- Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete -MI- sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 BauNVO
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
  - Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
 unzulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete -MI- ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 6 Abs. 3 BauNVO
  - Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
 unzulässig.
- Innerhalb des Mindestabstandskreises (65 m-Radius um den Emissionsschwerpunkt) sind Wohngebäude nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

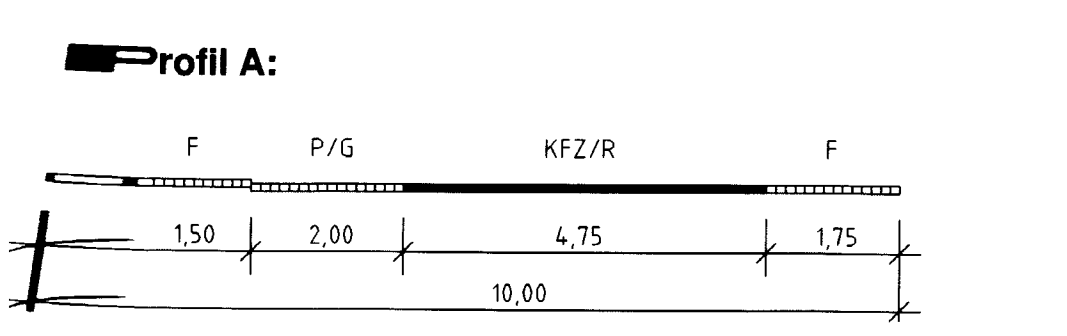
### 2. FESTSETZUNGEN ÜBER ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Außenwandgestaltung:  | Verblendmauerwerk; Verblendmauerwerk mit Teilflächen in Holz und/oder in Kunststichleer, wobei das Verblendmauerwerk überwiegen muß. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff. |
| Dachform:             | Sattel- oder Walmdach   |
| Dachneigung:          | 35 - 55 Grad  |
|                       | Eingeschnittene Nebendächer (z.B. Frontspitze) sind bis zu einer Neigung von 75 zulässig. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.                                  |
| Dacheindeckung:       | Pfannen- oder Schieferendeckung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.   |
| Garagen und Carports: | Außenwandgestaltung der Garagen wie Hauptgebäude oder in Holzbauweise; Carports sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Dachneigung 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.  |
| Nebengebäude:         | Gartenhäuser sind zulässig in Holzbauweise bis zu 30 m² umbautem Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,25 m, ansonsten unterliegen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO keinen gestalterischen Festsetzungen.                             |

### 3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche - Gehweg - festgesetzt.

## STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100



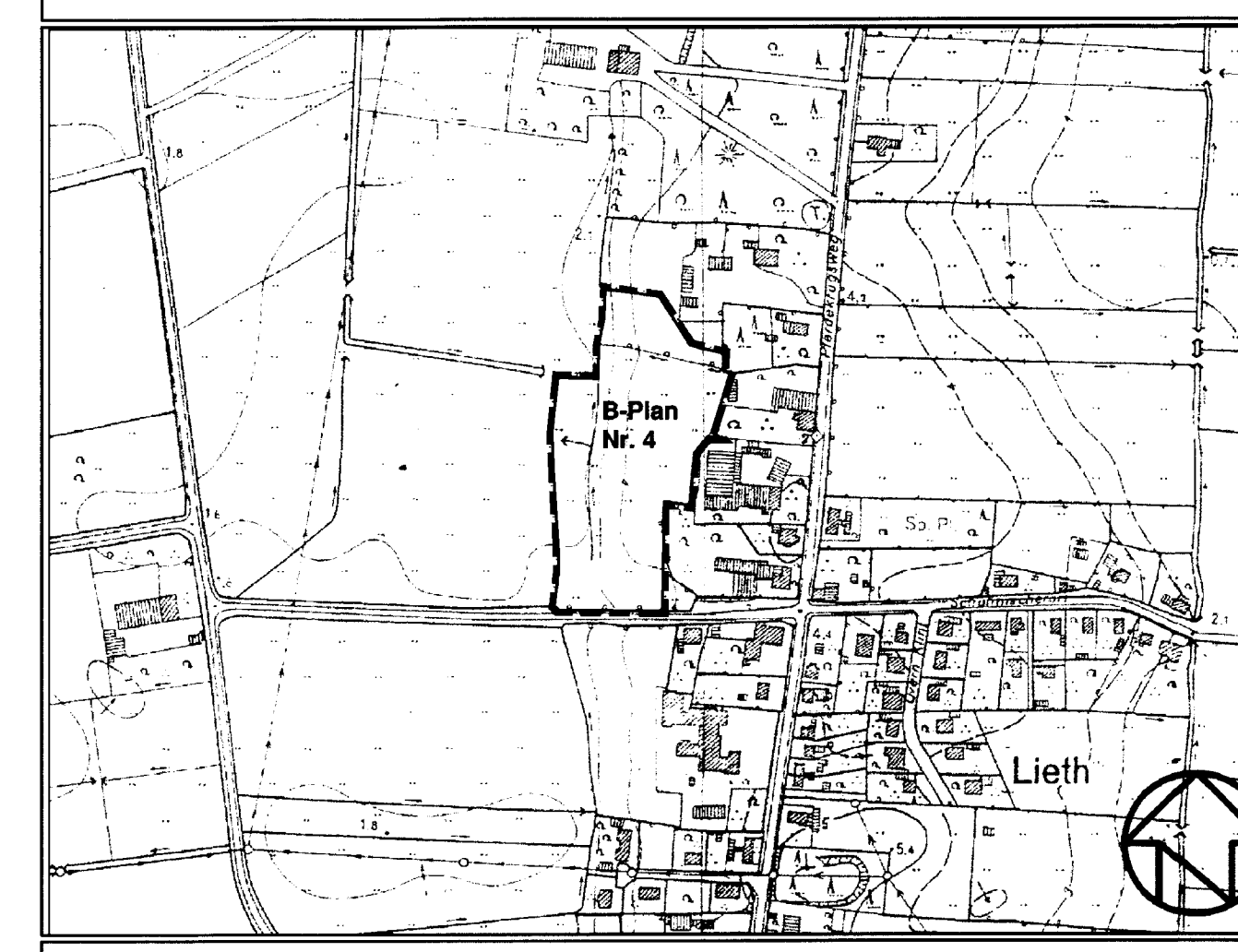
## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

|       |   |
|-------|---|
| 46/15 | Flurstücksbezeichnung, z.B. 46/15         |
| —     | vorhandene Flurstücksgrenzen              |
| — x — | entfallende Flurstücksgrenzen             |
| - - - | geplante Flurstücksgrenzen                |
| △     | Sichtdreieck                              |
| 2     | Anzahl der Parkplätze, z.B. 2             |
| ①     | Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1 |
| ○     | Mindestabstandskreis                      |

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

|  |  |                |
|--|--|----------------|
|  | vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume | § 15b LNatSchG |
|--|--|----------------|

# SATZUNG DER GEMEINDE LIETH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH VOSSWEG, WESTLICH DORFSTRASSE K 28"



ÜBERSICHTSPLAN  
M. 1:5000