

# Teil B Text

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 ( BGBl. I S. 127 )

## 1. Bauplanrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Einzelhäuser sind als Einfamilienhäuser mit max. zwei Wohneinheiten zulässig.
- 1.2 Der als Fläche mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzte Bereich ist für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO anrechenbar.

## 2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB
- 2.1 Im gesamten Geltungsbereich des B-Planes ist nur Sichtmauerwerk zulässig. Es sind Einzelelemente der Fassade, insbesondere Fensterbrüstungen, Stürze, Gesimsläufe und Sockel in anderen Materialien zulässig.
- 2.2 Zur Dacheindeckung sind braune, rote bzw. anthrazitfarbene Pfannen oder Dachsteine zu verwenden.

## 3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern/Landschaftspflege

- 3.1 Die in der Planzeichnung mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind zu bepflanzen mit:  
Sträucher 2 x v. 100 bis 150 cm, 4 bis 5 Stk/10 m<sup>2</sup>  
z. B.: Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Prunus padus, Rosa canina, Salix caprea, Sambucus nigra, Sorbus aucuparia.  
Der Gehölzstreifen wird den Grundstücken zugeschlagen, die Pflege und Unterhaltung verbleibt bei den Eigentümern.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG :

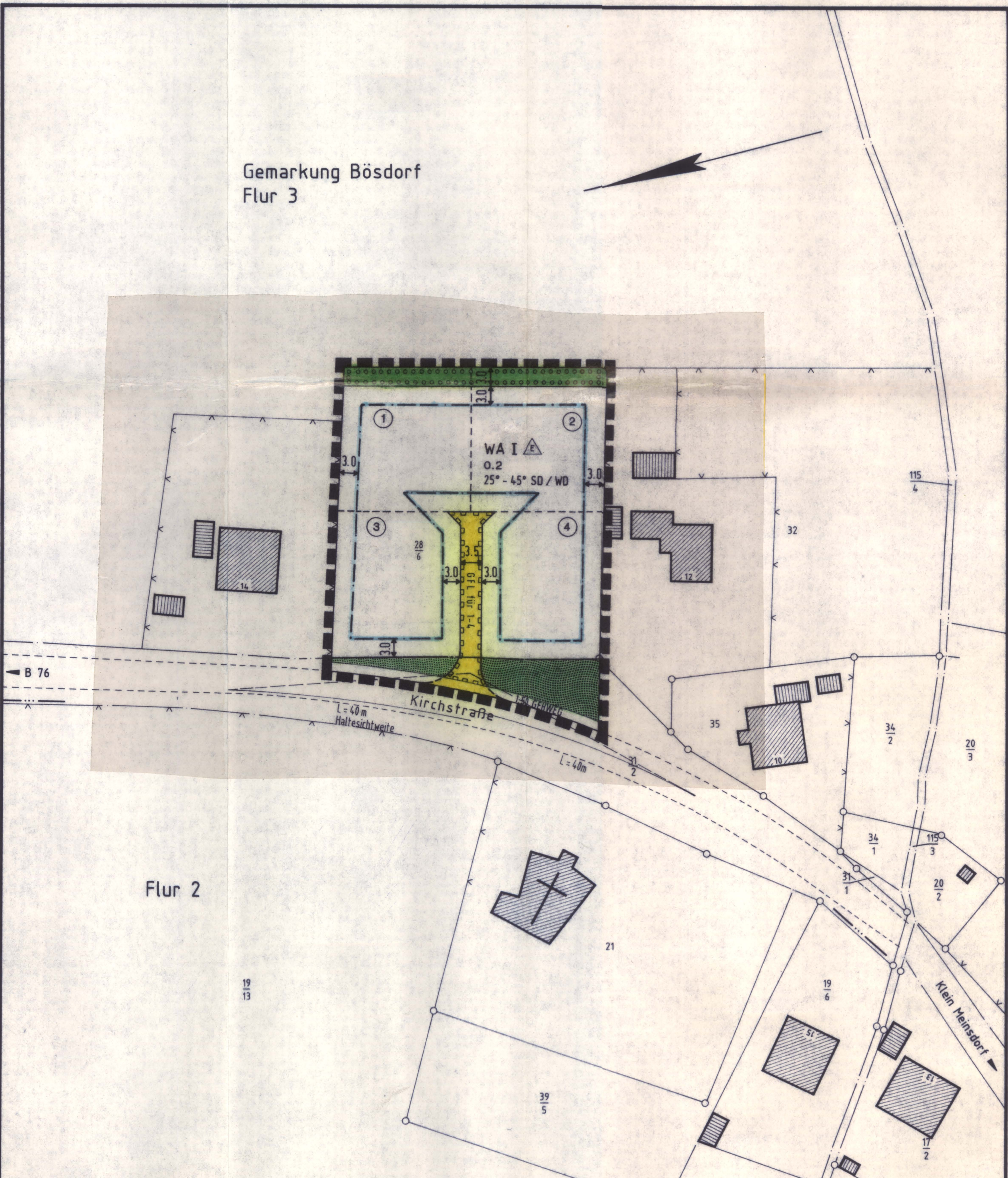
## 1. Festsetzungen

		Rechtsgrundlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1)1 BauGB
0.2	Grundflächenzahl	§ 16,17,19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16,17,18 BauNVO
	Bauweise	§ 9 (1)2 BauGB
	Einzelhäuser siehe hierzu Text - Teil B - Ziffer 1	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
SD	Satteldach, Dachneigung 25°-45°	§ 9 (4) BauGB
WD	Walmdach, Dachneigung 25°-45°	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1)11 BauGB
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1)15 BauGB
	mit Geh-Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Grundstücke 1-4 und Versorgungsträger	§ 9 (1)21 BauGB
	Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstiger Bepflanzung	§ 9 (1)25a BauGB

## 2. Darstellung o. Normencharakter

- vorh. Grundstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Maßzahl

GEMEINDE BÖSDORF KREIS PLÖN  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 9 ORTSTEIL KLEIN MEINSDORF  
 GEBIETSBEZEICHNUNG : " GEGENÜBER DER KIRCHE "   
 PLANZEICHNUNG TEIL A M 1:500



Entwurf : Dipl. Ing. Peter Brandt  
 Bergstr. 9  
 24306 Plön  
 Tel. 04522 2733  
 Plön, den .....  
 - Planverfasser -

# SATZUNG DER GEMEINDE BÖSDORF KREIS PLÖN ÜBER DEN B-PLAN NR. 9 GEBIETSBEZEICHNUNG : " GEGENÜBER DER KIRCHE "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches ( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 ( BGBl. I S. 2253 ) in Verbindung mit § 1, 2 ( BauGB-MaßnahmeG ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.02.1995 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 Gebietsbezeichnung : " Gegenüber der Kirche " bestehend aus der Planzeichnung , Teil A , M. 1:500 und dem Text , Teil B ) erlassen.   
 \* und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Plön

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst die in der Gemarkung Bösdorf, gelegene Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 9.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.07.1995 bis zum 20.07.1995 erfolgt. 24306 Bösdorf, den 12.09.1995  
 J. Schmidt  
 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BauGB 1976/1979 ist am vom 20.07. - 03.08.1995 durchgeführt worden. 24306 Bösdorf, den 12.09.1995  
 J. Schmidt  
 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben 02.07.-03.08.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 24306 Bösdorf, den 12.09.1995  
 J. Schmidt  
 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 25.11.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. 24306 Bösdorf, den 12.09.1995  
 J. Schmidt  
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.05.1995 bis zum 21.04.1995 in der Amtsverwaltung Plön-Land während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. 24306 Bösdorf, den 12.09.1995  
 J. Schmidt  
 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 17.02.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurde am 17.02.95 bescheinigt. Ausgenommen sind die Höhenangaben sowie die Darstellung der Höhenlinien. 24306 Plön, den 13.02.95  
 H. V. Zoeses  
 Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 07.02.1995 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 24306 Bösdorf, den 12.09.1995  
 J. Schmidt  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.02.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.02.1995 gebilligt. 24306 Bösdorf, den 12.09.1995  
 J. Schmidt  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 12.09.1995 dem Landrat des Kreises Plön zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung / Erlass vom 22.11.95 Az. 4001-220/89 erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und den Bebauungsplan oder genehmigt, - die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. 24306 Bösdorf, den 05.12.95  
 J. Schmidt  
 Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. 24306 Bösdorf, den 05.12.95  
 J. Schmidt  
 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.11.95 (vom bis zum ...) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 23.12.1995 in Kraft getreten. 24306 Bösdorf, den 05.03.1996  
 J. Schmidt  
 Bürgermeister