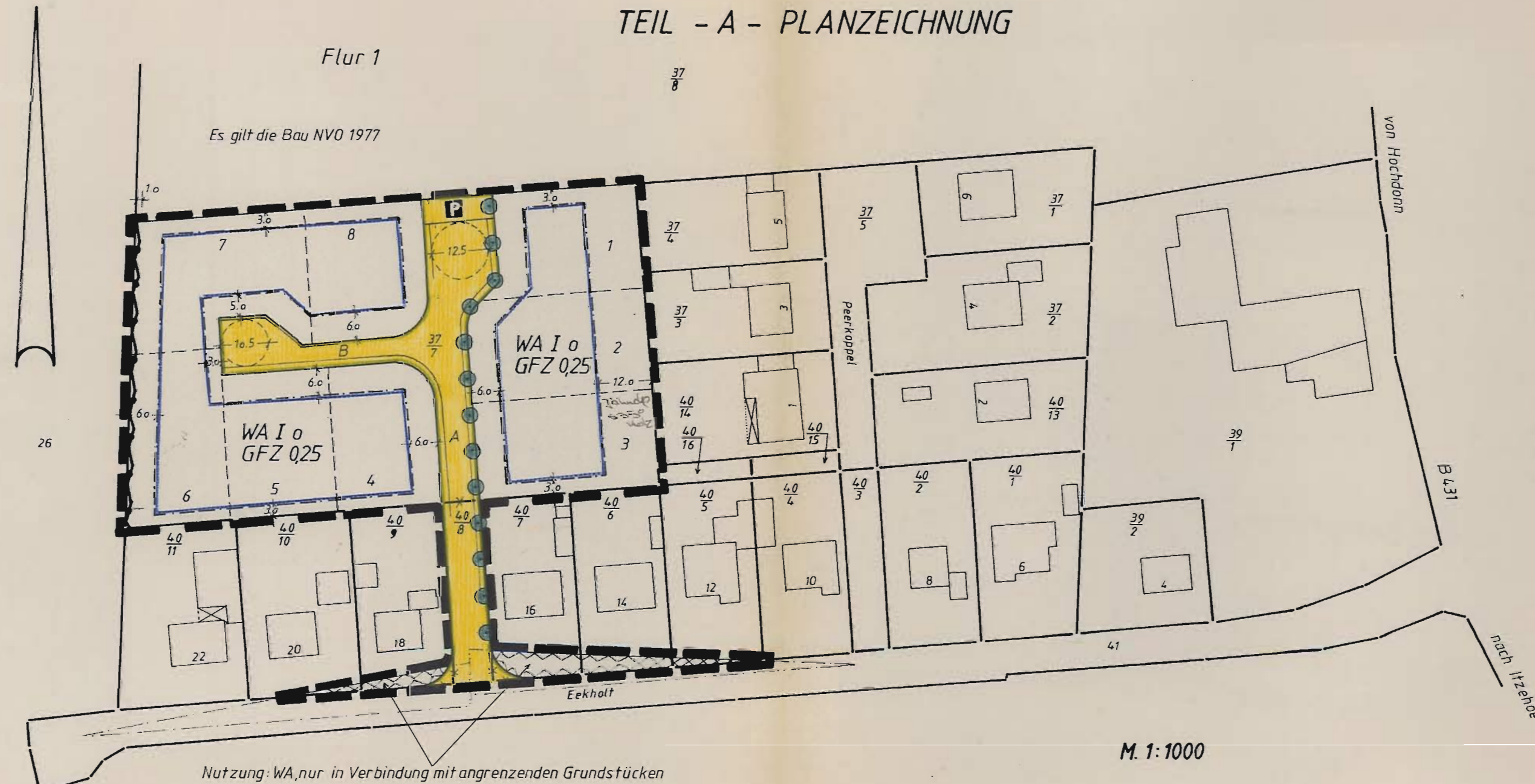


Satzung der Gemeinde Nutteln über den Bebauungsplan Nr. 2 „Eekholt II“

Aufgrund des §10 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des §82 der Landesbauordnung 1983 in V.m. §1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen v. 11.11.1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung v. 02.2.84 folgende Satzung über den B Plan Nr. 2 für das Gebiet „Eekholt II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B), erlassen.

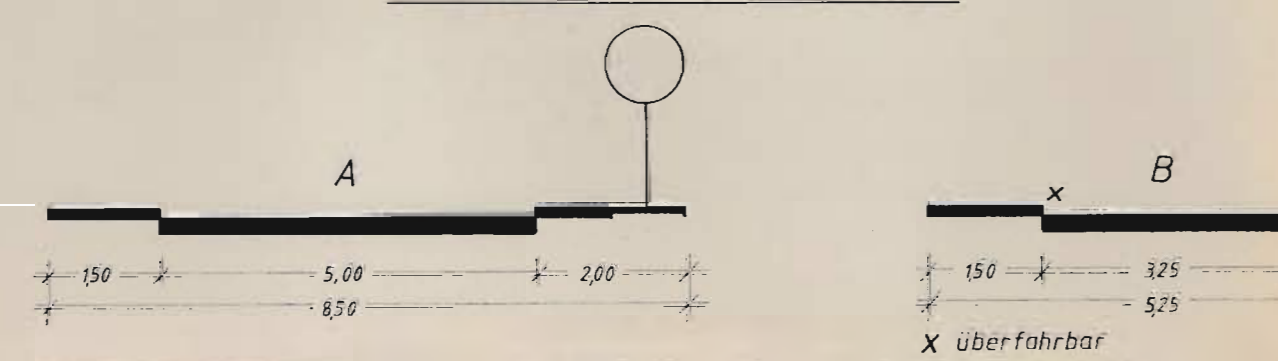
TEIL - A - PLANZEICHNUNG



Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
IFESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMAT. INHALTS)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 4 Bau NVO
GFZ Q25	Geschoßflächenzahl (als Höchstgrenze)	§ 16 Bau NVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 18 Bau NVO
	Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksfl. sowie die Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
o	offene Bauweise	§ 22 Bau NVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 23 Bau NVO
	von der Bebauung freizuhalten Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	Verkehrsflächen, einschl. der öffentl. Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	öffentl. Parkflächen	
	Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplan-gebiet o. Teile davon mit Ausnahme der für land- o. forstwirtschaftl. Nutzungen festgesetzten Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
	zu erhaltende Knicks	
	Bindungen für Bepflanzungen u. f. d. Erhaltung v. Bäumen	

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende „
- in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Flurstücksnummer
- Straßenbezeichnung
- Nummern der Baugrundstücke
- Sichtdreieck

TEIL-B-TEXT

Dacheindeckung: dunkel (anthrazit)
Dachneigung: 35° - 45°
In den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen ist eine gärtnerische Nutzung zulässig. Der Bewuchs darf jedoch die Höhe von max. 0,70 m nicht überschreiten.
In diesen Flächen sind für die Eckgrundstücke an den Straßenmündungen Grundstückszufahrten unzulässig.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 1 Nr. 1 BBauG / 1979 ist am 11.5.83 durchgeführt worden.	Nutteln, den 24.9.84		
Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 24.8.83 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Nutteln, den 24.9.84		
Die Gemeindevertretung hat am 27.7.84 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Nutteln, den 24.9.84		
Die Gemeindevertretung hat über die während der Auslegung eingereichten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 27.7.84 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Nutteln, den 24.9.84		

Planverfasser: Gezeichnet: Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12. Mai 1984	Der Kreisausschuß des Kreises Steinburg Auftraggeber: Nutteln, den 27. FEB. 1984		
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eekholt II“ des 1. Entwurfs aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12. 12. 83 bis 11. 1. 1984 nach vorheriger am 31. 8. 83 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.	Nutteln, den 27. FEB. 1984		
Der katastermäßige Bestand 1.5. Feb. 1984	1.5. Feb. 1984		
Die Bebauungsplanung wurde als richtig bescheinigt.	Nutteln, den 1.5. Feb. 1984		
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 2. 2. 1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.	Nutteln, den 27. FEB. 1984		
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 2. 2. 1984 gebilligt.	Nutteln, den 27. FEB. 1984		
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 10. 4. 1984 Az. 603-6120-03 VII 13.49 mit Auftragserteilung erteilt.	Nutteln, den 17. April 1984		
Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Bebauungsplan der Gemeindevertretung vom 2. 2. 1984 erfüllt.	Nutteln, den 17. April 1984		
Die Auflagenbefreiung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom 10. 4. 1984 Az. 603-6120-03 VII 13.49 bestätigt.	Nutteln, den 17. April 1984		
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.	Nutteln, den 17. April 1984		
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 17. 4. 84 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Selbstverpflichtung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 44 Abs. 1 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10. 5. 1984 rechtsverbindlich geworden.	Nutteln, den 17. April 1984		

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2
für das Gebiet "Eekholt II" der Gemeinde Nutteln

1. Allgemeines

Nach Fertigstellung des Wohngebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 besteht auch weiterhin in der Gemeinde eine Nachfrage nach Wohnbauflächen. Unmittelbar angrenzend weist die Gemeinde mit dem Bebauungsplan Nr. 2 acht Bauplätze aus, die den Bedarf für 4 - 5 Jahre decken.

Die 0,75 ha große Neubaufläche ist aus der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens wie im Bundesbaugesetz vorgesehen sind nicht erforderlich, da die Gemeinde Grundeigentümer ist. Hierdurch ist auch sichergestellt, daß die Bauplätze nur für den Eigenbedarf veräußert werden.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Festgesetzt ist eine WA-Nutzung. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Umgebung kann die Qualität eines reinen Wohngebietes nicht erreicht werden. Die vorgesehenen Grundstücksgrößen von etwa 750 bis 850 qm, das festgesetzte Maß der Nutzung sowie die offene Bauweise entsprechen den in der Gemeinde Nutteln auftretenden Bauwünschen und gewährleisten eine lockere, dem ländlichen Raum angepaßte Siedlungsstruktur.

4. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

4.1 Wasserversorgung

Die zentrale Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband "Unteres Störgebiet".

4.2 Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Oberflächenwasser wird direkt in den Vorfluter (Wettern) geleitet. Die häuslichen Abwässer werden in die vorhandene noch zu erweiternde vollbiologische Kläranlage eingeleitet.

4.3 Feuerlöscheinrichtung

Der Planungsbereich wird mit einem Feuerlöschbrunnen versorgt.

4.4 Elektroversorgung.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig in Rendsburg.

4.5 Müllbeseitigung

Für die Müllabfuhr ist der Kreis Steinburg verantwortlich.

5. Erschließung

Das Gelände wird durch die Planstraße A und den Wohnweg B erschlossen. Die Planstraße A kann bei einer späteren Erweiterung des Bebauungsgebietes ihre Fortsetzung finden. Der Knoten im Bereich der Straße "Eekholt" wird entsprechend der RAL (K) ausgebaut.

6. Erschließungskosten

Zur Deckung der Erschließungsanlage erhebt die Gemeinde nach § 127 BBauG einen Erschließungskostenbeitrag.

Als überschlägliche Kosten für den Straßenausbau einschließlich Gehwege, Wendehammer, Straßenentwässerung und öffentliche Parkplätze werden 65 000,-- DM veranschlagt.

Die Gemeinde übernimmt nach § 129 BBauG 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Nutteln, den 27. FEB. 1984

Nutteln
(Der Bürgermeister)

