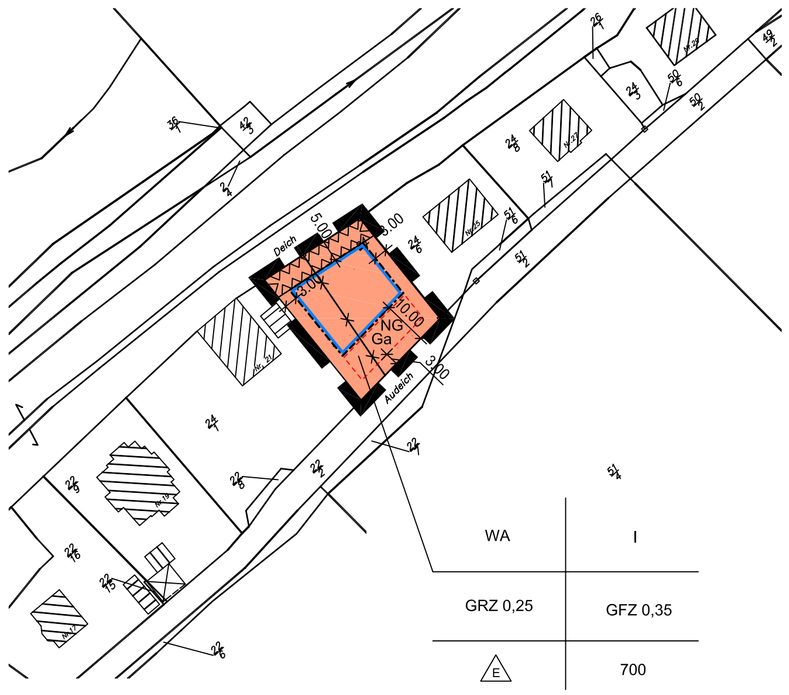
Satzung der Gemeinde Haselau über die 6. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teilfläche am Audeich -

Aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.04.2008 folgende Satzung über die 6. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Teilfläche am Audeich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,35 — Geschoßflächenzahl, z.B. GFZ 0,35 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25 — Grundflächenzahl, z.B. GRZ 0,25 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

NG — Nebengebäude

Ga — Garagen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: 5 m breiter (gemessen ab Deichfuß) Deichschutzstreifen (§§ 65, 70 LWG und § 9 Abs. 6 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze, Bestand

Flurstücksgrenze wegfallend

Teil B - Text -

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Deichschutzstreifen

Für den Bereich des Deichschutzstreifens im Sinne des § 65 LWG sind die Verbote des § 70 LWG zu beachten.

2. Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 700 m².

3. Minimierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich sind für Stellplätze und Grundstückszufahrten nur wasserdurchlässige Materialien (wassergebundene Decke, Fugenpflaster, Gittersteine) zulässig.

II. Festsetzungen nach § 92 Abs. 1 LBO

Die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Haselau ist in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

Verfahrensvermerke

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt durch Aushang vom 26.11.2007 bis zum 04.12.2007.

2.
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 11.12.2007 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Bebauungsplanänderung gefasst und die Begründung gebilligt.

3.
Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf der 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) nebst Begründung in der Zeit vom 03.03.2008 bis zum 17.03.2008 während folgender Zeiten:

Mo. – Fr. von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Bürgerbüro Haseldorfer Marsch, Hauptstraße 23 in Haseldorf

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 15.02.2008 bis zum 25.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.
Den gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verb. mit § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12.02.2008 und 26.03.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Haselau, den

Bürgermeister

5.
Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Elmshorn, den

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

6.
Die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen am 14.04.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch (einfachen) Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.04.2008 gebilligt.

Haselau, den

Bürgermeister

7.
Die Satzung über die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Haselau, den

Bürgermeister

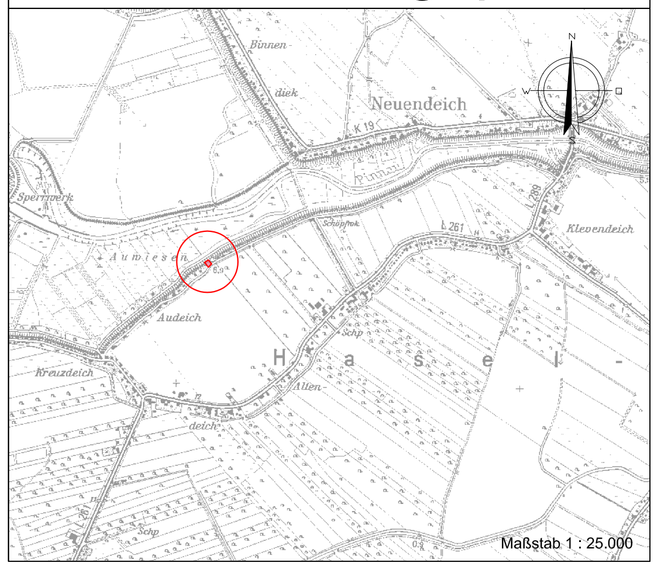
8.
Der Beschluss der 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht 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 auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin in Kraft getreten am ..... .

Haselau, den

Bürgermeister

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen
4.			
3.			
2.	Verfahrensdaten eingearbeitet	23.04.2008	Na
1.	Änderungen aus Entwurfs- und Auslegungsbeschl. eingearb.	13.12.2007	Na

Übersichtslageplan



Gemeinde Haselau

6. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

- Teilfläche am Audeich -

Auftraggeber: Gemeinde Haselau
über Amt Haseldorf
Wassermühlenstraße 7
25436 Uetersen

Verfahrensstand: Inkrafttreten
Phase: 5
Maßstab: 1 : 1000

Arbeitsstand: 24.04.2008

bearbeitet: Nov. 2007 Gr. | gezeichnet: Nov. 2007 Gr. | geprüft: Nov. 2007 MS

MAYSACK-SOMMERFELD STADTPLANUNG

Mittelweg 1
25355 Barmstedt
Telefon: (04123) 683 19 80
Telefax: (04123) 921 88 44
Email: buero@m-s-stadtplanung.de
Internet: www.m-s-stadtplanung.de

Projekt Nr. HAS07001
Datei HAS07001.dwg
Blattgröße 0,77 x 0,58 = 0,447 qm