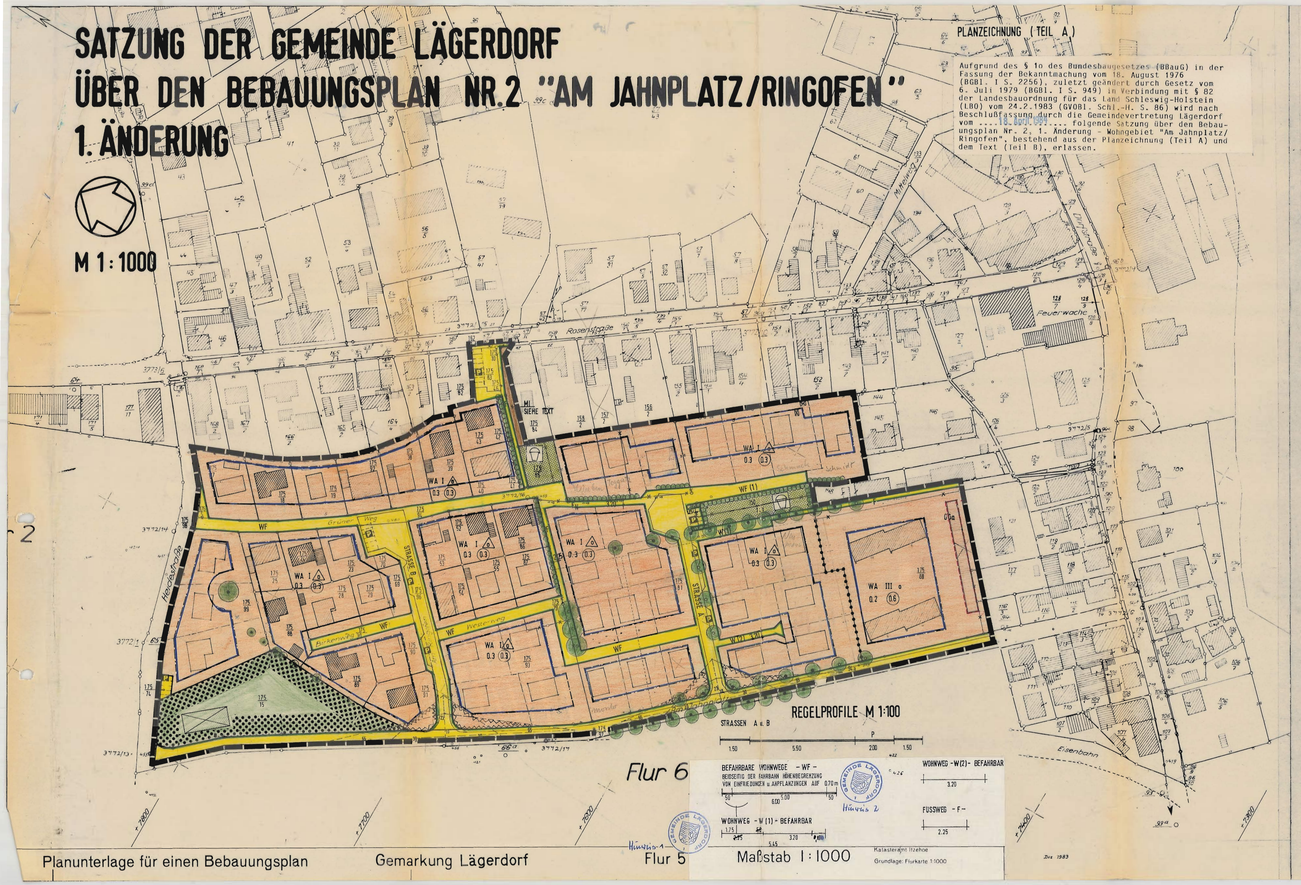
SATZUNG DER GEMEINDE LÄGERDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 "AM JAHNPLATZ/RINGOFEN" 1. ÄNDERUNG

M 1 : 1000



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Lägerdorf vom ....18.07.83.... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung - Wohngebiet "Am Jahnplatz/Ringofen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planunterlage für einen Bebauungsplan — Gemarkung Lägerdorf — Flur 5

REGELPROFILE M 1:100

STRASSEN A u. B

BEFAHRBARE WOHNWEGE - WF - BEREITS DER EBRAUM WIRD VERSENKT VON EINFRIEDUNGEN u. ANPFLANZUNGEN AUF 0,70 m

WOHNWEG - W(1) - BEFAHRBAR

WOHNWEG - W(2) - BEFAHRBAR

FUSSWEG - F -

Hinweis 1

Hinweis 2

TEXT (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung
   - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verb. mit §§ 1 bis 15 BauNVO -
   1.1 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten WA-Gebieten sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
   1.2 Die zwischen dem Kinderspielplatz und der Rosenstraße gelegene Fläche wird in Verbindung mit dem Flurstück 175/14 als Mischgebiet - MI - festgesetzt.
2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
   - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG -
   2.1 In den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Einfriedigungen und Anpflanzungen dürfen eine Höhe vom 0,70 m nicht überschreiten.
   2.2 Die im Bereich der befahrbaren Wohnwege WF anliegenden Grundstücke müssen gemessen vom äußeren Fahrbahnrand auf eine Tiefe von mindestens 1,50 m von der Fahrbahn aus einsehbar sein; Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig; Einfriedigungen und Anpflanzungen dürfen eine Höhe vom 0,70 m nicht überschreiten.
   2.3 Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen ist für die Eckgrundstücke die Anlegung von Grundstückszufahrten unzulässig.
3. Flächen für Gemeinschaftsanlagen
   - § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG -

   Die gemeinschaftliche Stellfläche für Abfallbehälter an der Straße A dient der Erfüllung von Verpflichtungen gemäß § 6 LBO auf den Grundstücken an den Wohnwegen W (1), W (2) und WF(1).

Auflage a

4. Flächen für Garagen und Stellplätze
   - § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 4 BBauG -
   4.1 Soweit Flächen für Garagen und Stellplätze nicht ausgewiesen sind, dürfen Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
   4.2 Auf den Grundstücken an den Wohnwegen, die nicht an einem Wendeplatz liegen, sind Garagen bzw. Stellplätze so anzuordnen, daß ein Wenden von PKWs auf den Grundstücken selbst möglich ist.

Auflage b

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans - § 9 Abs. 7 BBauG -
- WA — Allgemeines Wohngebiet - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - § 4 BauNVO -
- III (s.H.) — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - §§ 16 u. 17 BauNVO -
- 0,3 (s.H.) — Grundflächenzahl GRZ - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - §§ 16 u. 17 BauNVO -
- (0,6) (s.H.) — Geschoßflächenzahl GFZ - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - §§ 16 u. 17 BauNVO -
- o — Offene Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - § 22 BauNVO -
- △ — Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - § 22 BauNVO -
- Baugrenze - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - § 23 BauNVO -
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- Forstflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG -
- Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG -
- P — Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- WF — Wohnweg für Anlieger befahrbar
- W — Wohnweg, für Anlieger befahrbar
- FW — Fussweg für Notdienste befahrbar
- F — Fussweg
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG -
- GGa — Gemeinschaftsgaragen für das II-geschossige WA-Gebiet
- M — Gemeinschaftsstellfläche für Abfallbehälter
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung - § 16 Abs. 5 BauNVO -
- Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG -
- Spielplatz
- Zu erhaltender Baum - § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG -
- Zu pflanzender Baum - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
- Zu erhaltende und zu pflanzende Knicks - § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BBauG -

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenze
- entfallende Grenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Sichtdreieck mit Angabe der Kathetenlänge
- (zB) — Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- fortfallende Gebäude
- unverbindl. Bebauungsvorschlag
- Zugehörigkeitshaken

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.12.83

Lägerdorf, den 26.9.1985 — Bürgermeister

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a Abs. 2 BBauG durchgeführt am ....21.12.83.... im Rahmen einer Bürgerversammlung aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom ....21.12.83....

Lägerdorf, den 13.01.1984 — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ....23.01.84.... bis ....22.02.84.... nach vorheriger, am ....10.01.84.... abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen in der Offenlegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Lägerdorf, den 28.3.1984 — Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ....01. Feb. 1984.... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe 04. Mai 1984 — Obervermessungsrat

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ....08.02.84.... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Lägerdorf, den 16.06.1984 — Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ....08.02.84.... gebilligt.

Lägerdorf, den 16.06.1984 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Steinburg vom ....16.06.84.... AZ 601-610.20-5-101 - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Lägerdorf, den 17.06.1984 — Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ....07.02.85.... erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde bestätigt.

Lägerdorf, den 08.02.1985 — Bürgermeister

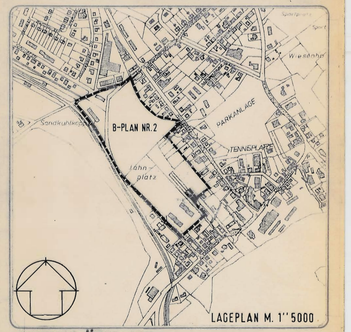
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lägerdorf, den 11.02.1985 — Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am ....15.02.1985.... mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer aus.

Lägerdorf, den 12.02.1985 — Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR.2 GEMEINDE LÄGERDORF 1.ÄNDERUNG		
09.12.83	1:1000	GENEHMIGUNG



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 1.ÄNDERUNG GEMEINDE LÄGERDORF WOHNGEBIET "AM JAHNPLATZ/RINGOFEN"

ARCHITEKT: ARCHITEKTEN · CONTOR SCHÄFER-FERDINAND-EHLERS ARCHITEKTEN + STADTPLANER 2210 ITZEHOE · BURG 7A TEL. 04821 / 51 21

FERTIGSTELLUNG
02.01.84
15.03.84
02.07.84