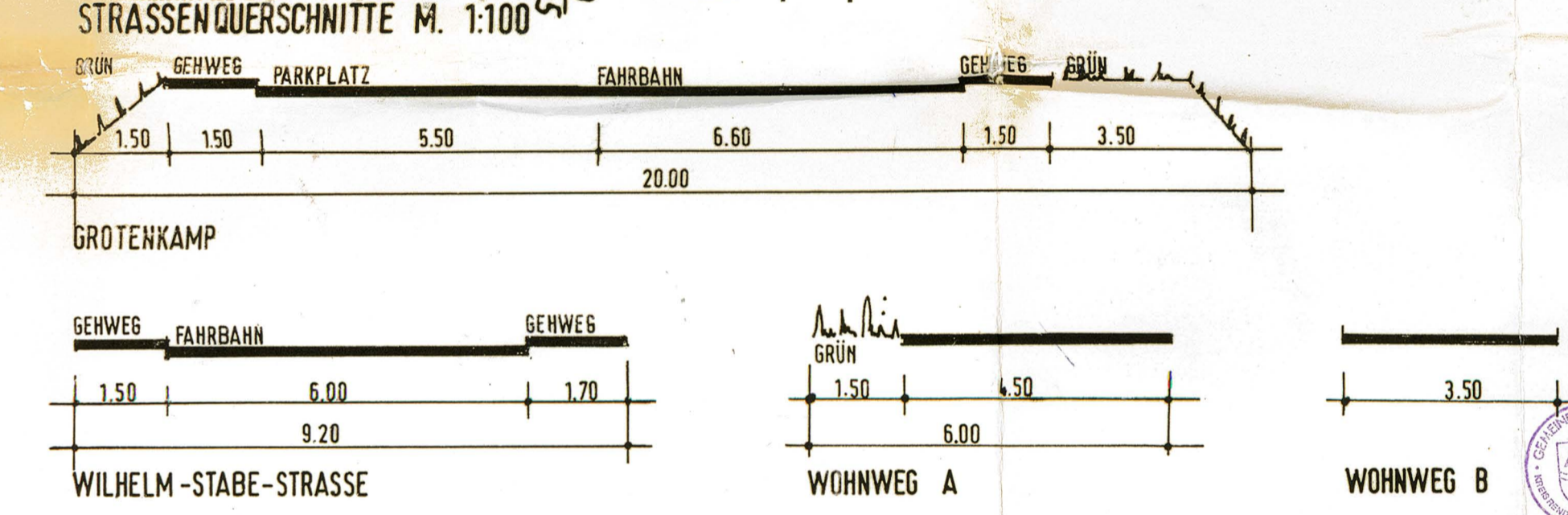
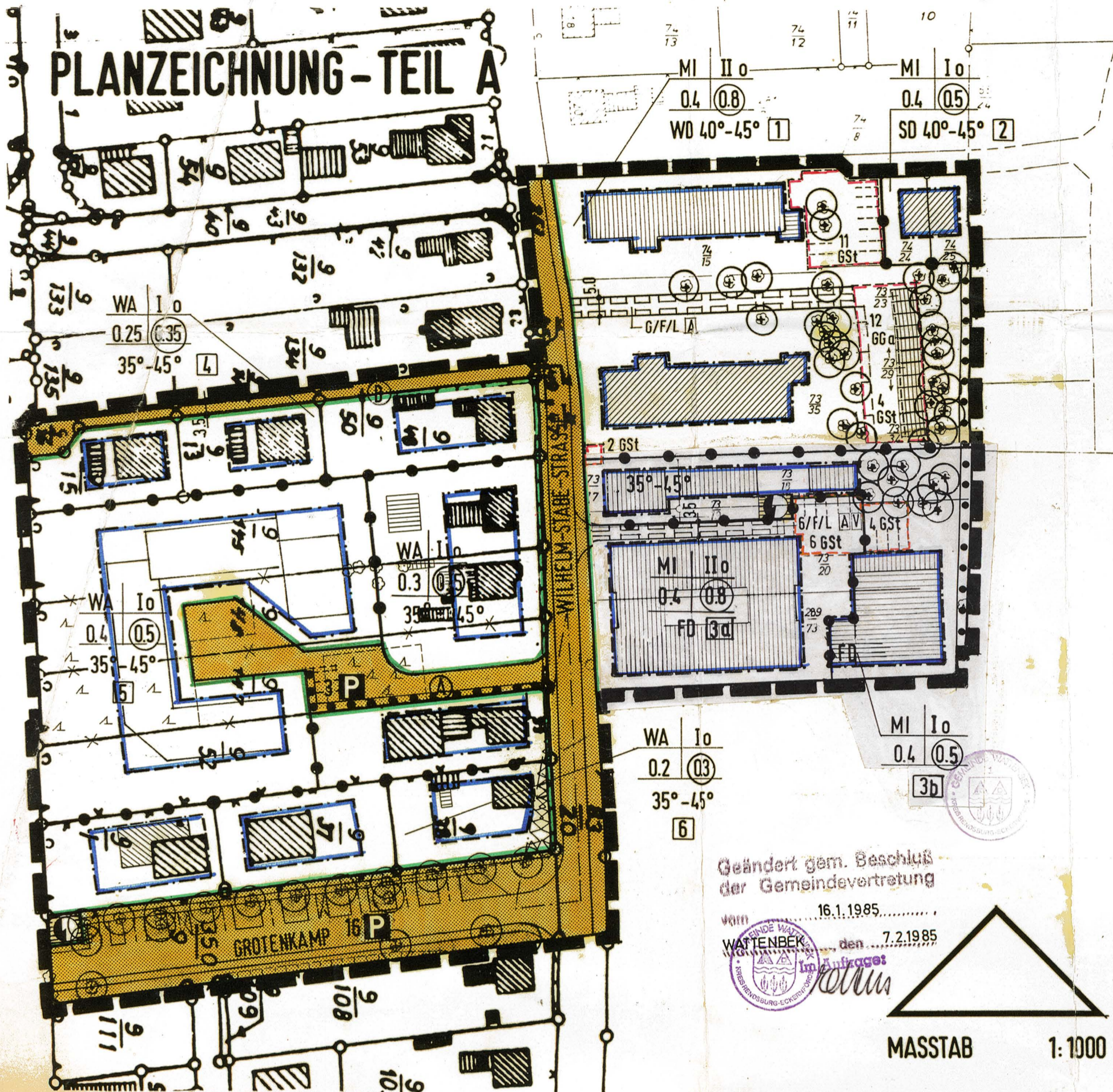


SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.13 - FÜR DAS GEBIET BEIDSEITIG DER WILHELM-STABE-STRASSE UND SÜDLICH DER FUSSWEGVERBINDUNG ZUR ROSENSTRASSE

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1976 (BGBl. I S. 2456), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOB), Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.5.1984 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet beidseitig der Wilhelm-Stabe-Strasse und südlich der Fußwegverbindung zur Rosenstrasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).



Geändert gem. Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.1.1985
 WATTENBEK, den 7.2.1985

Geändert gem. Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.1.1985
 WATTENBEK, den 7.2.1985

TEXT - TEIL B

Nichtflächen
 Die von der Bebauung und von Einfriedigungen freizuhaltenden Grundstücksflächen (Nichtflächen) sind von Bewuchs über 0,70 m über der Oberkante Fahrbahn des jeweilig angrenzenden Straßenabschnittes (dauernd) freizuhalten. In diesen Grundstücksteilen sind Nebenanlagen gem. § 14 BaunVO ebenfalls unzulässig.

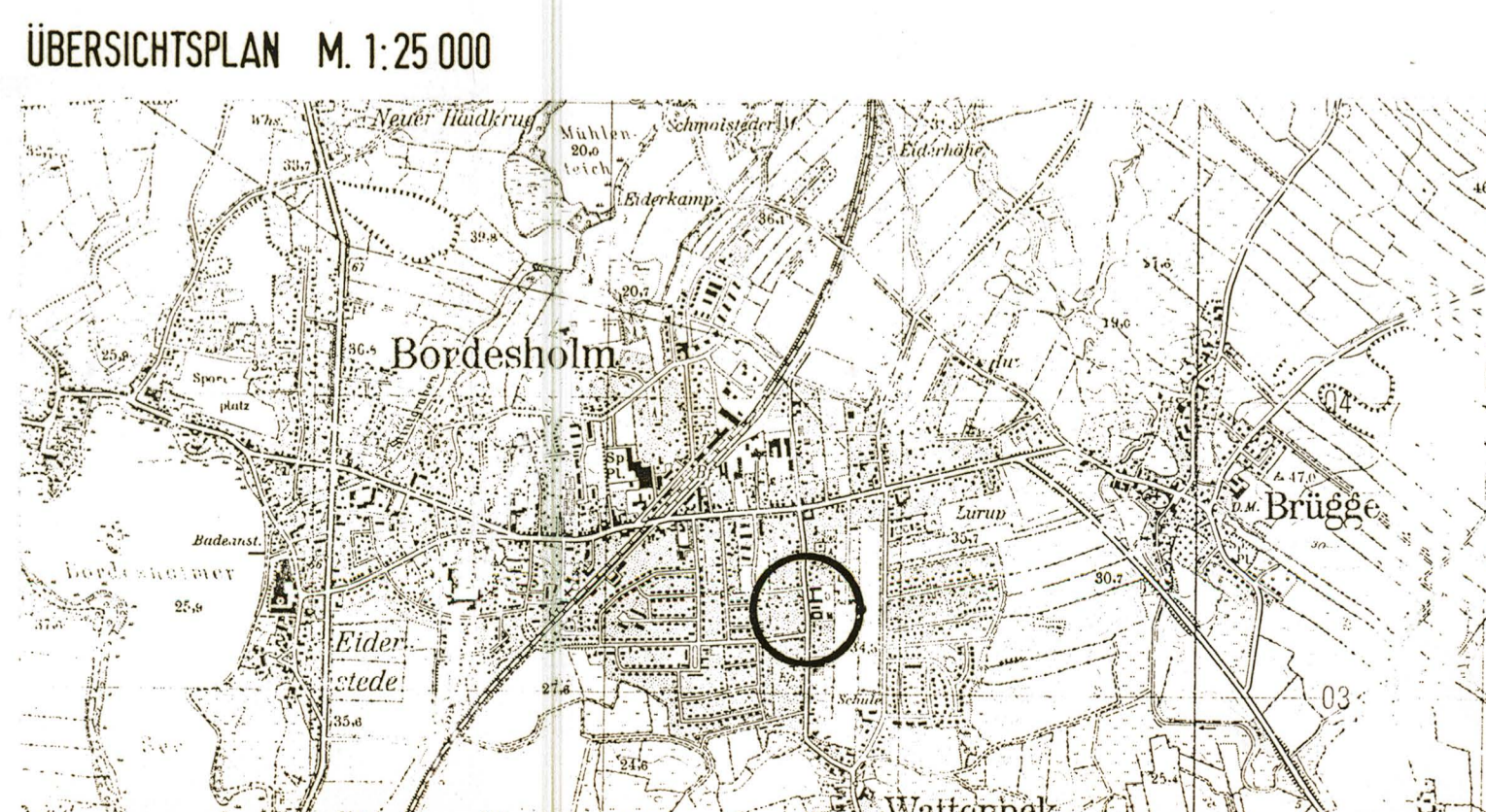
2. Teilflächen 3a und 3b
 Innerhalb der Teilflächen 3a und 3b ist die Wohnnutzung unzulässig.
 Die Teilfläche 3b ist durch eine 2 m hohe Wand innerhalb der überbaubaren Fläche gegen die nördliche Teilfläche 1 abzugrenzen.

Geändert gem. Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.08.1986
 WATTENBEK, den 28.08.86

3. Teilfläche 3a+3b
 Im Bereich der Teilfläche 3a+3b ist die Wohnnutzung unzulässig.
 Die Teilfläche 3b ist durch Gebäude oder durch eine 2 m hohe Wand gegen die nördliche Teilfläche 1 abzugrenzen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planz. Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. Festsetzung	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BBauG
Art der baulichen Nutzung	
WA allgemeines Wohngebiet	§ 4 Bau NVO
MI Mischgebiet	§ 6 Bau NVO
Maß der baulichen Nutzung	
II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	§ 16 (2)+(3) Bau NVO
0.4 Grundflächenzahl	§ 16 (2) Bau NVO
0.6 Geschosflächenzahl	§ 16 (2) Bau NVO
Bauweise, Baugrenze	
0 offene Bauweise	§ 22 (2) Bau NVO
Baugrenze	§ 22 (3) Bau NVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) Bau NVO
FD Flachdach	§ 9 (4) BBauG
WD Walmdach	§ 9 (4) BBauG
SD Satteldach	§ 9 (4) BBauG
40°-45° Dachneigung	§ 9 (4) BBauG
Verkehrsflächen	
öffentliche Verkehrsfläche	§ 9 (1) Nr.11 BBauG
P Parkplatz	§ 9 (1) Nr.11 BBauG
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr.11 BBauG
Gemeinschaftsanlagen	
Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) Nr.22 BBauG
Fläche für Gemeinschaftsgaragen	§ 9 (1) Nr.22 BBauG
Versorgungsanlagen	
Fläche für Versorgungsanlagen (Trafos)	§ 9 (1) Nr.12 BBauG
Sonstige Festsetzungen	
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger	§ 9 (1) Nr.21 BBauG
Fläche mit der Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr.25b BBauG
Fläche mit der Bindung für die Anpflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) Nr.25b BBauG
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr.10 BBauG
2. Darstellung ohne Normcharakter	
vorhandenes Gebäude	
geplantes Gebäude	
vorhandene Grundstücksgrenze	
zukünftig fortfallende Grundstücksgrenze	
Flurstücksnummer	
Sichtfläche	



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.03.1983
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch
 1. Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.04.1983 bis zum
 2. Durch-Abdruck in der
 3. im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 6.4.1983 erfolgt
 Wattenbek, den 21. AUG. 1984
 Bürgermeister

Planungsgruppe Nord
 Kiel, den 17.11.84
 i.H. Habt
 Planverfasser

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 20.04.83 am 02.07. durchgeföhrt worden / auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.08.83 ist nach § 2 Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden:
 Wattenbek, den 21. AUG. 1984
 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.06.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden
 Wattenbek, den 21. AUG. 1984
 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 22.2.84 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Wattenbek, den 21. AUG. 1984
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 8.3.84 bis zum 9.4.84 während folgender Zeiten Dienstf. öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 28.02.84 im amtlichen Bekanntmachungsblatt
 Bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Wattenbek, den 21. AUG. 1984
 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 11.6.84 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Kiel, den 28.8.84
 Erhard
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur * Kiel *

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 30.05.84 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Wattenbek, den 21. AUG. 1984
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30.05.84 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.05.84 gebilligt.
 Wattenbek, den 21. AUG. 1984
 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises vom 26.11.1984 Az. 819/84 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
 Wattenbek, den 28.08.1986
 Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.03.1985 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Verfügung des Landrats des Kreises vom 13.12.1984 Az. 721/84 ist bestätigt.
 Wattenbek, den 05.11.1986
 Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeliefert.
 Wattenbek, den 05.11.1986
 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 26. Nov. 1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen § 155 a Abs. 4 BBauG sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27. Nov. 1986 rechtsverbindlich geworden.
 Wattenbek, den 27. Nov. 1986
 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER GEMEINDE WATTENBEK KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

PLANUNGSGRUPPE NORD
 2300 KIEL
 DANISCHE STRASSE 24

ARCHITEKTEN + INGENIEURE
 TELEFON 04 31 / 9 2013

GEZ. JUNI 83/ HO, LA GEÄNDERT: 2.84 HO
 5.84 KS
 8.84 KS

AUFLAGENERFÜLLUNG:
 5.2.85 HO

VERFAHRENSÜBERSICHT			
VORENTWURF	§ 2a (2) BBauG	§ 2 (5) BBauG	§ 2a (5) BBauG
			GENEHMIGUNG