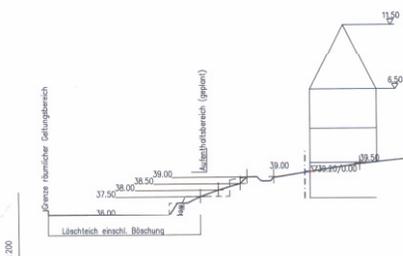
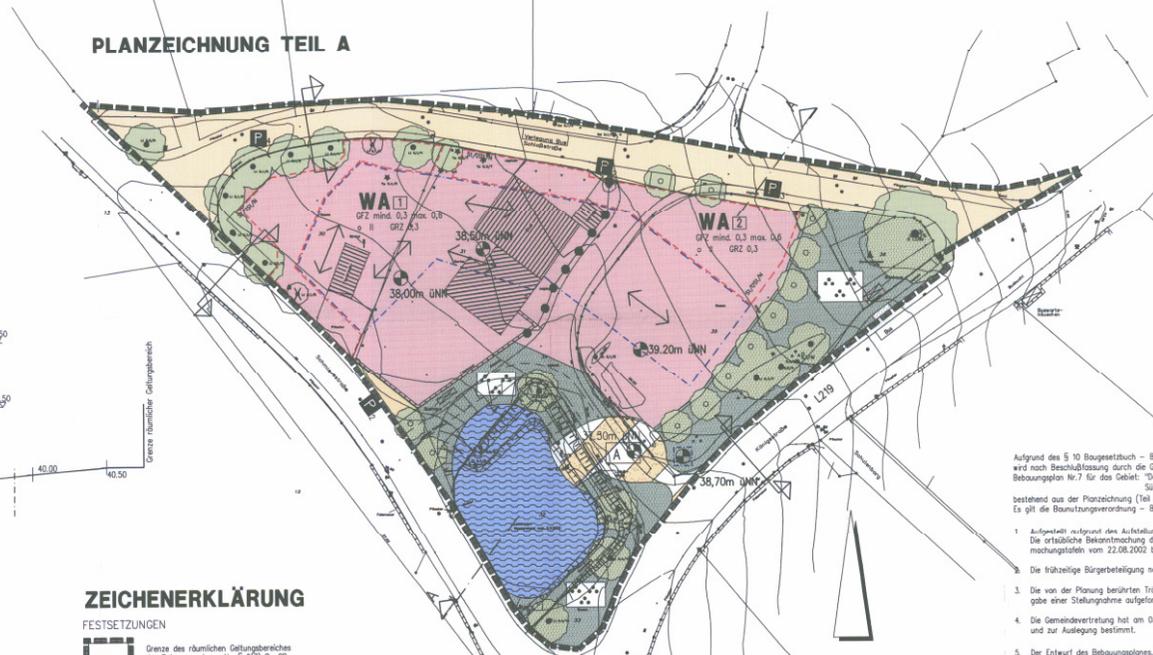
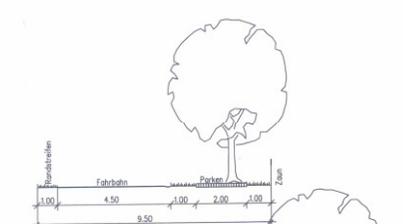


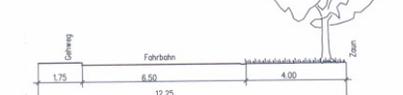
PLANZEICHNUNG TEIL A



Geländeschnitt A-A



Straßenprofil Schlosstraße



Straßenprofil Schmiedestraße



Straßenprofil Königstraße

ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- WA** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9(7) BauVG
 - WA** Allgemeines Wohngebiet § 9(1) BauVG / § 6 BauVO
 - WA** Bauzeilen § 9(12) BauVG / § 23 BauVO
 - WA** Offene Bauweise § 9(12) BauVG/§22 BauVO
 - 0** Grundflächenzahl § 9(1) BauVG / § 16 BauVO
 - GRZ 0,3 - 0,6** Geschöblichenzahl als Mindest- und Höchstmaß § 9(1) BauVG / § 16 BauVO
 - i** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9(1) BauVG / § 16 BauVO
 - WA** Straßenverkehrsfläche § 9(1) BauVG
 - WA** Straßenbegrenzungslinie § 9(1) BauVG
 - WA** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9(1) BauVG
 - A** Aufenthalt
 - P** Öffentliche Parkfläche mit Anzahl
 - WA** Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9(14) BauVG
 - S1** Stellplätze
 - N** Nebenanlagen
 - US1** Überdeckte Stellplätze
 - WA** Grünfläche - öffentlich § 5(2) BauVG
 - WA** Parkanlage
 - WA** Wasserflächen § 9(1) BauVG
 - WA** Anpflanzung von Einzelbäumen § 9(12) BauVG
 - WA** Erhaltung von Einzelbäumen § 9(12) BauVG
 - WA** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauVG
 - WA** Stellung der baulichen Anlagen - Festschriftung § 9(4) BauVG / § 92 LBO
 - WA** Festgelegte Geländeoberkante in Metern über Normalnull § 9(1) BauVG/§ 18(1) BauVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- WA** Vorhandene Flurstücksgrenzen
- WA** Bemessung in Metern
- WA** Flurstücksummern
- WA** Fortführende Gebäude
- WA** Bezeichnung der Teilfläche
- WA** Bauwerksteile
- WA** Straßenname
- WA** Bloschung
- WA** Künstlich fortführende Bäume

TEXT TEIL B

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVO) im Gebiet WA 1 sind je Wohngebäude maximal 6 Wohneinheiten zulässig und im Gebiet WA 2 sind je Wohngebäude maximal 8 Wohneinheiten zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen gelten dabei als ein Wohngebäude.
- Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVG) Die Baugrundstücke für Einzelhäuser müssen eine Größe von mindestens 800 m² aufweisen. Für Doppelhäuser und Hausgruppen gilt, dass das Gesamtgrundstück - also alle zu einem Doppelhaus bzw. zu einer Hausgruppe gehörenden Grundstücke zusammen - eine Größe von mindestens 800 m² aufweisen muss.
- Traut- und Festhöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG) Die Festhöhe darf maximal 11,50 m über der am Bauplatz festgelegten Geländeoberfläche betragen. Die Trauthöhe ist der Schräglänge der Außenwand mit einer Dachneigung zwischen 10° und 20° auszurufen. Die Außenwände sind mit einer senkrechten Holzverkleidung zu versehen. Für die Holzverkleidung sind nur farblose oder lasierende Farben als Anstrichmittel zu verwenden.
- Überkante Fertighäuser von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, darf nicht unterhalb der festgelegten Geländeoberfläche liegen.
- Stellplätze / Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVG) Die Herstellung bzw. Errichtung von Stellplätzen, überdeckten Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen ist nur innerhalb der Baugrenze, die in die öffentliche Grünfläche eingetragen ist, ist die Errichtung eines Glockenturms zulässig. Weitere untergeordnete bauliche Anlagen, wie Bausortküchen oder sonstige Anlagen, die der Gestaltung der Grünfläche dienen sind ebenfalls zugelassen.
- Gründüngung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a - b) Entlang der Schlosstraße und entlang der Schmiedestraße sind die Bäume als Linden, Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Die neugepflanzten Bäume sind ebenso wie die zu Erhalt festgesetzten Linden zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.
- Im Bereich der Grünfläche entlang der Grenze zum Allgemeinen Wohngebiet ist eine Reihe kleinerer Laubbäume, Hochstamm, Stammumfang 14-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Inmisionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVG) In einem Abstand bis zu 0 m, gemessen von der Fahrhinneite der L 219, müssen Außenwände, Dächer und Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen mind. ein Luftschalldämmmaß entsprechend Lärmgegebereich II der ergänzenden Bestimmungen zur DIN 4109 aufweisen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

- Die Außenwände der Hauptgebäude sind in rotbraunem Verblendmauerwerk herzustellen. Abweichend davon ist oberhalb des Erdgeschosses auch eine senkrechte Holzverkleidung zulässig. Für die Holzverkleidung sind nur farblose oder lasierende Farben als Anstrichmittel zu verwenden.
- Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 30° und 40° herzustellen. Dachziegel sind als Schieferplatten auszuführen. Dachschindeln sind unzulässig. Die Dächer sind mit rotbraunen, braunen oder anthrazitfarbenen nichtglänzenden Ton- oder Zementplatten einzudecken.
- Doppelhäuser und Hausgruppen müssen eine einheitliche Gestaltung der Fassaden und Ucker aufweisen.
- Solten überdeckte Gemeinschaftsstellplätze hergestellt werden, sind die Dächer als Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 10° und 20° auszuführen. Die Außenwände sind mit einer senkrechten Holzverkleidung zu versehen. Für die Holzverkleidung sind nur farblose oder lasierende Farben als Anstrichmittel zu verwenden.
- Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Gehwege in wasser- und luftdichtbelagtem Aufbau (z. B. Rasengittersteine, kleinteiliges Pflaster mit hohem Fugenabstand, Schottersteinen o.ä.) herzustellen.

M. 1:500

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch - BauBG - sowie nach § 92 Landesbauordnung - LBO - vom 10. Januar 2002 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.08.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet: "Dorfzentrum" zwischen Schlosstraße im Norden, Königstraße im Südosten sowie Schmiedestraße im Südwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Es gilt die Bauzustandsgrenze - BauVG - von 1993.

- Auftrag zur Erteilung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.08.2002. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.08.2002 bis 06.09.2002.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) BauBG wurde am 25.09.2003 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.05.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.05. bis zum 26.06.2004 nach § 3(2) BauBG öffentlich zur Auslegung gelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung in einer Niederschrift gefasst gemacht werden können, in der Zeit vom 10.05. bis zum 25.05.2004 ortsbekannt gemacht worden.

Datum: 04. Juli 2006
 (Unterschrift Amt/Gemeindevertretung)

6. Der kollektive Bestand vom 29.06.2005 sowie die geometrischen Festsetzungen der baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, am 29.06.2006
 (Unterschrift Amt/Gemeindevertretung)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.04.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.05. bis 02.06.2006 erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gefasst gemacht werden können, in der Zeit vom 13.04. bis 21.04.2006 durch Aushang ortsbekannt gemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.06.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Datum: 04. Juli 2006
 (Unterschrift Amt/Gemeindevertretung)

10. Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Datum: 04. Juli 2006
 (Unterschrift Amt/Gemeindevertretung)

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan erstellt, sind vom 03.06. bis 04.07.06 durch Aushang ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung ersicht. Der sich ergebenden Rechtsfragen (§ 215 Abs. 2 BauVG) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgegenstände geltend zu machen und die Fristen dieser Ansprüche (§ 44 BauVG) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 14.07.2006 in Kraft getreten.

Datum: 17.07.2006
 (Unterschrift Amt/Gemeindevertretung)

SATZUNG DER GEMEINDE KOLLOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

Für das Gebiet: "Dorfzentrum" zwischen Schlosstraße im Norden, Königstraße im Südosten sowie Schmiedestraße im Südwesten