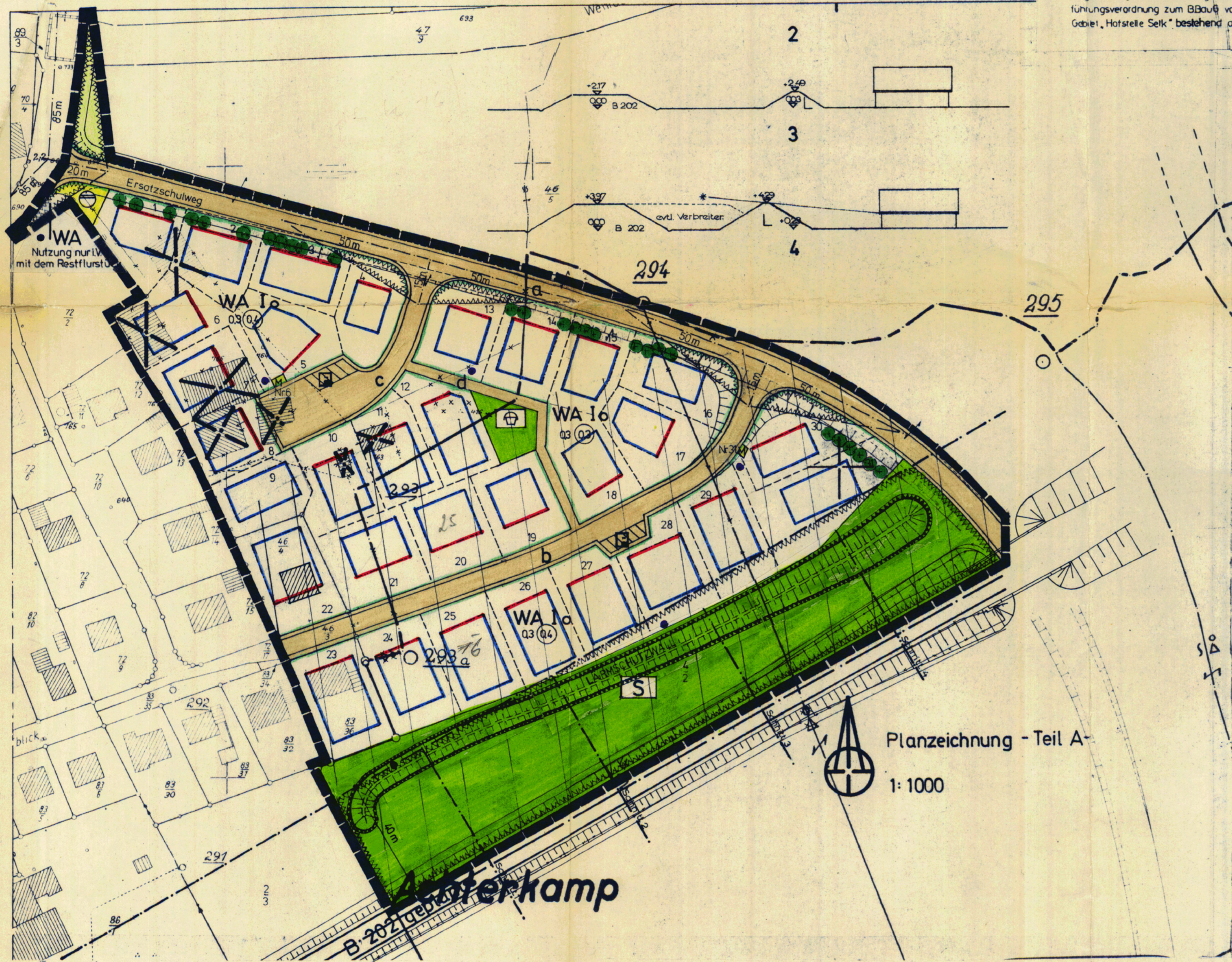
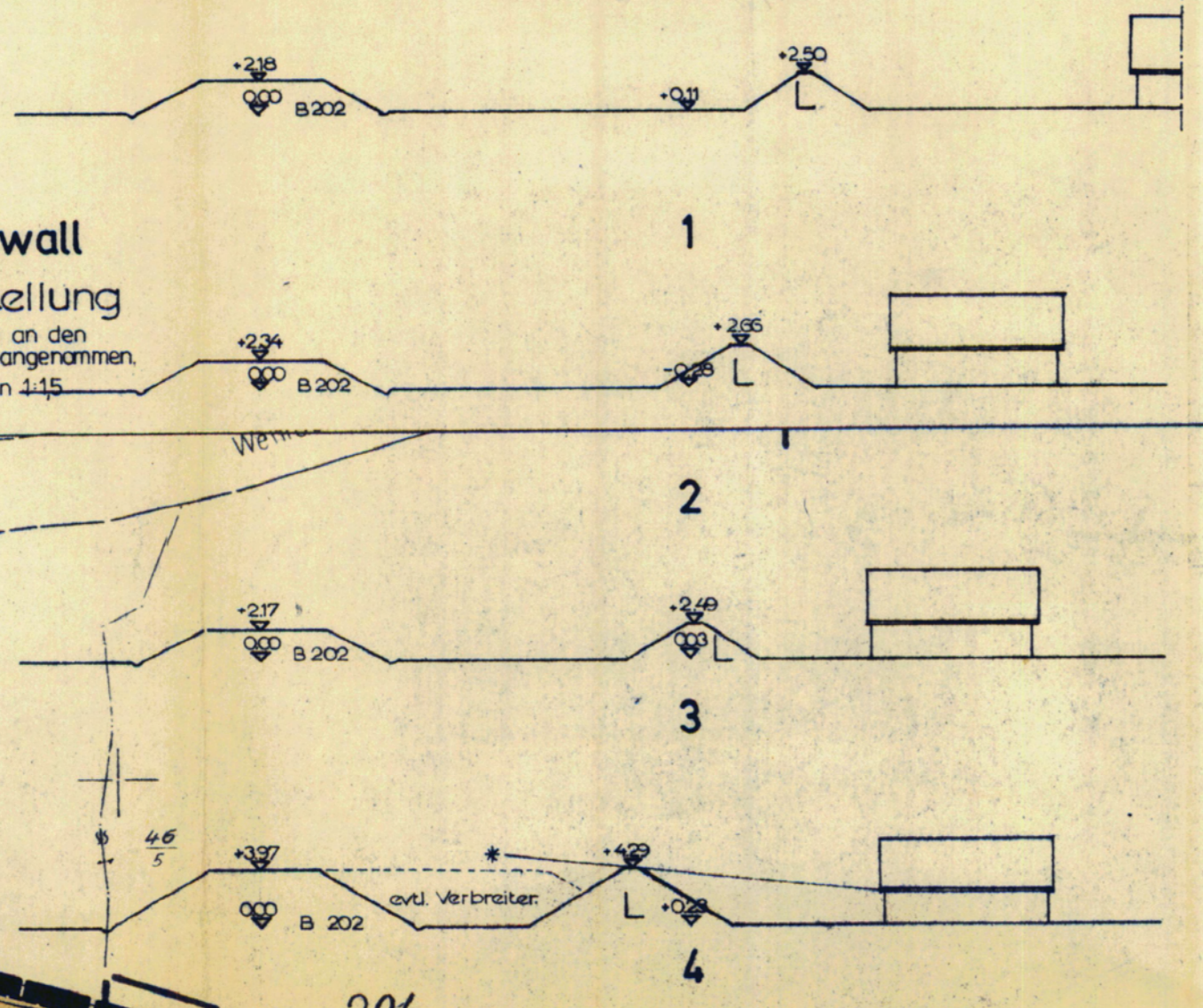


Fortführung
Text - Teil B -

Schnitte - Lärmschutzwall

Schematische Darstellung

Vorh. OKT im Bereich der B 202 wurde an den einzelnen Schnittstellen als Nullpunkt angenommen. Die Böschungen erhalten Neigungen von 1:1,5



Planzeichnung - Teil A

1: 1000

Satzung der Gemeinde Osterröföfeld über den

Bebauungsplan Nr 7a

für das Gebiet „Hofstelle Selk“

Aufgrund des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) und des §1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl. H. S. 59) i.V.m. §1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl. H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.6.78 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr 7a für das Gebiet „Hofstelle Selk“ bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG
I. Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung - §1 Abs 1-3 BauNOV + §9 (1) Nr 1 BBauG ●
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- 2 Maß der baulichen Nutzung - §§ 16-17 BauNOV + §9 Abs 1 Nr 1 BBauG ●
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschossflächenzahl
- 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen - §§ 22-23 BauNOV + §9 Abs 1 Nr 2 BBauG ●
- Offene Bauweise

- B** Baulinien
- B** Baugrenzen
- 4 Verkehrsflächen - §9 Abs 1 Nr 11 BBauG
- S** Straßenverkehrsflächen
- P** Öffentliche Parkflächen
- S** Straßenbegrenzungslinie
- 5 Grünflächen - §9 Abs 1 Nr 15 BBauG
- G** Grünflächen
- S** Spielplatz
- S** Schutzgrün mit Pflanzgebot bodenständiger Bäume und Sträucher
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- G** Flächen für die Landwirtschaft - §9 Abs 1 Nr 18 BBauG
- G** Pflanzgebot von Einzelbäumen - §9 Abs 1 Nr 25 BBauG ●
- G** Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile - §9 Abs 1 Nr 24 BBauG
- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - §9 Abs 7 BBauG
- G** Fläche für die Beseitigung von Abwasser - §9 Abs 1 Nr 14 BBauG
- M** Kläranlage
- F** vorgeschichtliche Fundstelle Nr 24
- F** Flächen für Aufschüttungen - §9 Abs 1 Nr 17 BBauG

- III Darstellungen ohne Normcharakter
- A** Abzubrechende Gebäude
- S** Sichtdreiecke
- 13 Nr. der gepl. Grundstücke
- 1/3 Nr. der Flurstücke
- — — — — Vorhandene Flurstücksgrenzen
- — — — — Fortfallende Flurstücksgrenzen
- - - - - Geplante Flurstücksgrenzen

Text - Teil B -

Die Gebäude erhalten ein Verblüdmauerwerk. Garagen sind dem Hauptgebäude anzupassen. Die Gebäude Nr 23 bis 31 erhalten einen massiven Giebel, im EG Fenster der Schallschutzklasse 2, im DG solche der Schallschutzklasse 4 nach VDI 2719. Die Gebäude Nr 9 bis 22 erhalten Fenster der Schallschutzklasse 2. Alle Gebäude mit Ausnahme der Flachdächer erhalten eine dunkle Dachendeckung. Die Gebäude Nr 1-9 und Nr 22-31 erhalten ein Dach mit einer Neigung von 38-48°, die Nr 10-12 und Nr 19-21 erhalten ein Dach mit einer Neigung von 25-35°. Die Gebäude Nr 13-18 erhalten ein Flachdach.

Die Sockelhöhe der Gebäude Nr 5 bis 12 und 17-29 beträgt bis 50 cm, bezogen auf OK Bordstein der vor dem Grundstück liegenden Straße. Die Sockelhöhe der Gebäude Nr 1-4 beträgt 50-90 cm, die Sockelhöhe der Gebäude 13-16 und 30-31 ist die Sockelhöhe der südwestlich davon liegenden Gebäuden anzugleichen.

Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Der Lärmschutzwall einschl. Übergangsbereich ist durch Laubgehölzpflanzungen folgendermaßen von der Krone aus einzuzügel:

9 Pflanzreihen: 1. Reihe Mitte Krone, 2.-5. Reihe Südseite Wall, 6.-9. Reihe Nordseite Wall, Reihenabstand ca. 1,00 m, Abstand in der Reihe ca. 1,00 m.

Pflanzungen blockweise zu jeweils 5-10 Stück einer Art in unregelmäßigem Wechsel der Blocks.

Artenauswahl (Baumschulqualität):

Reihen 1+2: Acer ginnala, Crataegus monogyna, Pirus communis, Prunus serotina

Reihen 3+6: Acer pseudoplatanus, Acer campestre, Fagus sylvatica/Heckenware, Populus tremula, Prunus serotina, Salix caprea

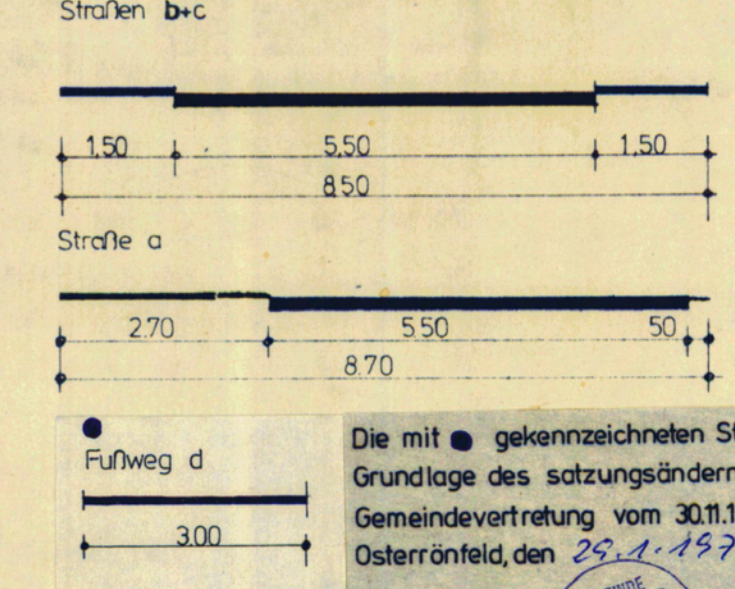
Reihen 4+7+8: Acer campestre, Crataegus monogyna, Fagus sylvatica/Heckenware, Prunus spinosa, Sambucus nigra, Syringa vulgaris

Reihen 7+8: zusätzlich Corylus avellana

Reihen 5+9: Lycium halimifolium, Prunus spinosa, Rosa multiflora, Rubus fruticosus, Viburnum lantana

Die Pflanzung ist insgesamt durch Einzäunung zu sichern und bis zum gesicherten Wuchs aller Gehölze ständig zu pflegen.

STRASSENPROFILE



Die mit ● gekennzeichneten Stellen wurden auf der Grundlage des satzungsändernden Beschlusses der Gemeindevertretung vom 30.11.1978 geändert. Osterröföfeld, den 29.1.1979

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.76/27.1.77 Osterröföfeld

16. AUG. 1978 GEMEINDE OSTERRÖFÖFELD

Stand: 20.7.1978
10.2.1978
10.6.1978

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.3.78 bis 28.4.78 nach vorheriger am 28.3.78 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis auf Bedenken und Anregungen in der Gemeindevertretung Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausgestellt.

16. AUG. 1978 GEMEINDE OSTERRÖFÖFELD

Osterröföfeld, den 16. Aug. 1978

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 31.7.1978 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

11.8.78 KATASTERAMT RENDSBURG

Rat

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am 28.6.78 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.6.78 genehmigt.

16. AUG. 1978 GEMEINDE OSTERRÖFÖFELD

Osterröföfeld, den 16. Aug. 1978

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrats vom 17.10.78 Az B 7a - Osterröföfeld - erteilt.

Osterröföfeld, den 25.1.1979

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.11.1978 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats vom 3.5.1979 Az B 7a - Osterröföfeld - bestätigt.

16. AUG. 1978 GEMEINDE OSTERRÖFÖFELD

Osterröföfeld, den 16. Aug. 1978

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgeteilt.

Osterröföfeld, den 29.1.1979

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und dem Text ist am 5.6.79 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Osterröföfeld, den 11. Juni 1979

Bürgermeister