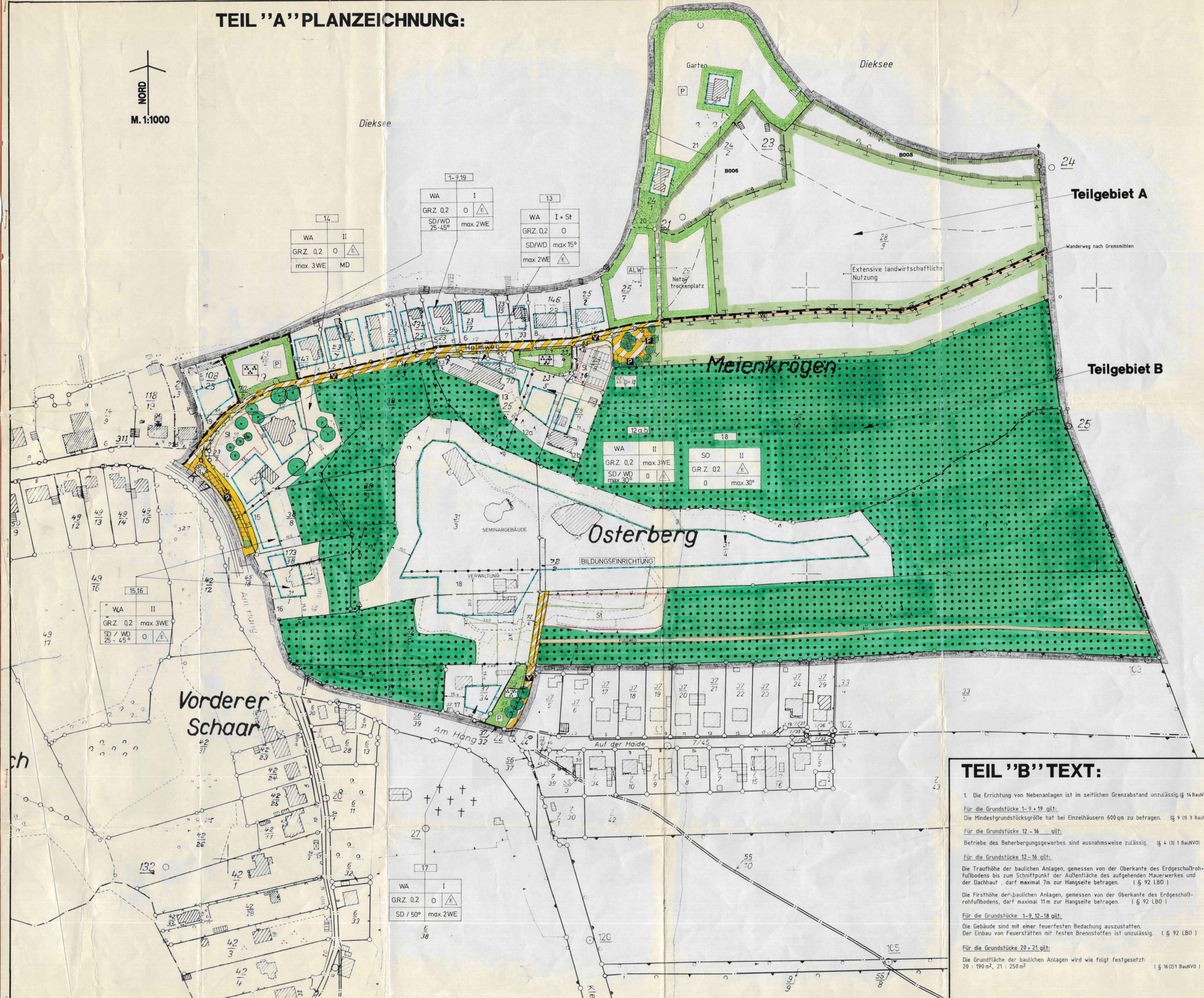


TEIL "A" PLANZEICHNUNG:

NORD
M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), (zuletzt geändert am 22.04.1993)
- Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts: Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.
- FESTSETZUNGEN:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 12 § 9 (1) BauGB
 - VERKEHRSLÄCHEN:** § 9 (1) 11 BauGB
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fußweg
 - Hauptwanderweg
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- BAUGEBIET:** § 9 (1) 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung:** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- SO** Sondergebiet § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:** § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (1) 17-21 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 (3) BauNVO
- St** Staffelgeschöß § 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO
- Bauweise:** § 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO
- O** Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig** § 22 (2) BauNVO
- max. WE** Maximale Wohneinheiten pro Wohngebäude
- Baugrenze** § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung:** § 92 LBO 1994
- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
- MD** Mansarddach
- 39,45°** Dachneigung
- Grünflächen:** § 9 (1) 15 BauGB
- P** Privat
- Parkanlage**
- ALW** Grundstücksbesitzer: Amt für Land- und Wasserwirtschaft
- Flächen für Wald** § 9 (1) 18 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:** § 9 (1) 20-25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 (1) 20 BauGB
- Bäume zu pflanzen** § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume zu erhalten** § 9 (1) 25b BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN:**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze** § 9 (1) 4 BauGB
- St** Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (mit Angabe der Nutzungsberechtigten)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** § 9 (1) 10 BauGB (Sichtdreiecke)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes** z.B. § 11 (1) 6 BauNVO
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND DEREN KENNZEICHNUNG:** (Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind) § 9 (1) 6 BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: gesetzlich geschützte Biotope mit Nummer**
- Gewässerschutzstreifen (Verbot der Errichtung baulicher Anlagen in einem Abstand unter 50m, gemessen von der Uferlinie)**
- Waldschutzstreifen (Verbot der Errichtung von baulichen Anlagen in einem Abstand unter 15m, gemessen vom Waldrand)**

SATZUNG DER GEMEINDE BÖSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "Osterberg"

Teilgebiet A: "nördlich des Holmweges/Krogeck"
Teilgebiet B: "Holmweg/Meienkrögen"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414) in der Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.1998, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.03.1998.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis zum ... durch Abdruck in der im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ... erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.01.1998 durchgeführt worden.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.01.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.09.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.07.1998 bis zum 06.08.1998 während der Dienststunden / folgenden Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 22.06.1998 im amtlichen Bekanntmachungsblatt in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.08.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.

Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 05.04.1998 bis zum 05.02.1998 während der Dienststunden / folgenden Zeiten erneut öffentlich ausliegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

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 28.12.1997 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde für das Teilgebiet A am 22.09.1998 und für das Teilgebiet B am 07.08.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde für das Teilgebiet A am 11.08.1998 und für das Teilgebiet B am 22.09.1998 mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE BÖSDORF DEN 25.9.1998
J. Schmidt
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 01.09.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtischen Flurstücksgrenzen werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT PLÖN DEN 28.09.1998
J. Schmidt
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Plön hat am 09.10.1998 bestätigt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsverhältnisse betroffen worden sind.

GEMEINDE BÖSDORF DEN 14.10.1998
J. Schmidt
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE BÖSDORF DEN 14.10.1998
J. Schmidt
BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.10.1998 (vom ... bis zum ...) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27.10.1998 in Kraft getreten.

GEMEINDE BÖSDORF DEN 19.10.1998
J. Schmidt
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

TEIL "B" TEXT:

1. Die Errichtung von Nebenanlagen ist im seitlichen Grenzabstand unzulässig (§ 14 BauNVO)
- Für die Grundstücke 1-9 + 19 gilt:
Die Mindestgrundstücksgröße hat bei Einzelhäusern 600qm zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
- Für die Grundstücke 12-16 gilt:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausnahmsweise zulässig. (§ 4 (3) 1 BauNVO)
- Für die Grundstücke 12-16 gilt:
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf maximal 7m zur Hangseite betragen. (§ 92 LBO)
- Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, darf maximal 11m zur Hangseite betragen. (§ 92 LBO)
- Für die Grundstücke 1-9, 12-18 gilt:
Die Gebäude sind mit einer feuerfesten Bedachung auszustatten.
Der Einbau von Feuerstätten mit festen Brennstoffen ist unzulässig. (§ 92 LBO)
- Für die Grundstücke 20 + 21 gilt:
Die Grundfläche der baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:
20 : 190 m², 21 : 250 m² (§ 14 (2) 1 BauNVO)

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katastermäßige Flurstücksnummern
 - 1,2,3... Fortlaufende Numerierung der Baugrundstücke
 - Grundfläche einer vorhandene baulichen Anlage
 - Vermessungslinie mit Maßangaben
 - Bereich der baulichen Festsetzungen
 - Künftig fortfallende Nutzungsgrenze
 - Geplante Grundstücksgrenze
 - Abgrenzung der Teilgebiete A und B
 - Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bösdorf: BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
DIPL.-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR.9