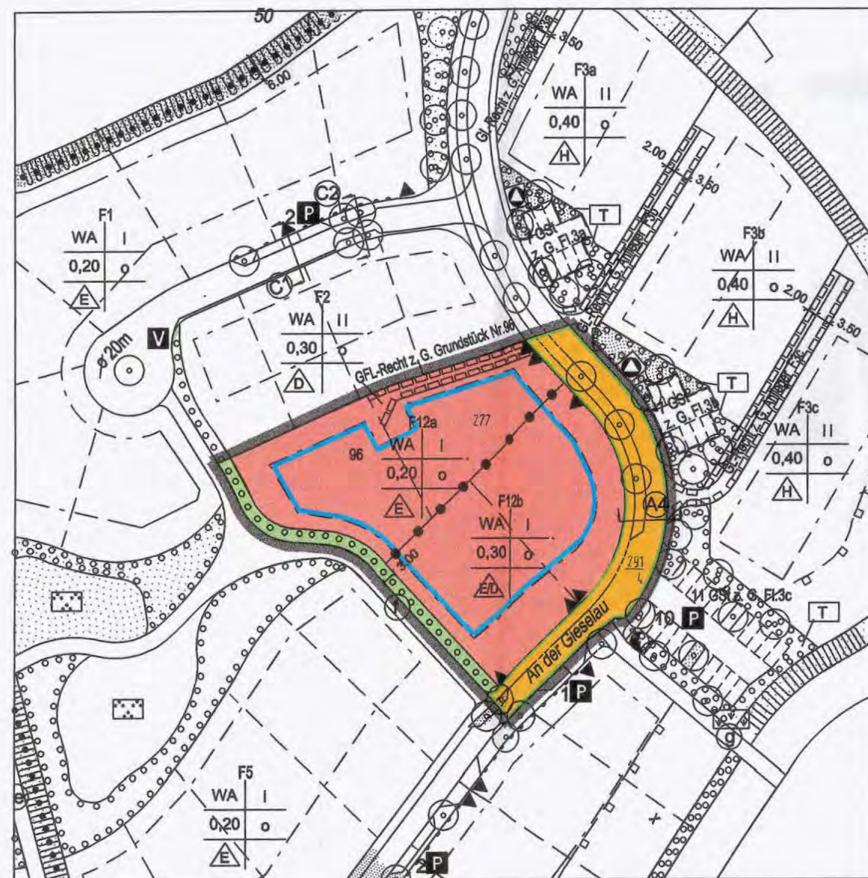


SATZUNG DER GEMEINDE ALBERSDORF ÜBER DIE 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.18 FÜR DIE FLÄCHE F12 NORDÖSTLICH DER STRASSE " AN DER GIESELAU" UND WESTLICH DER STRASSE "IM WINKEL"

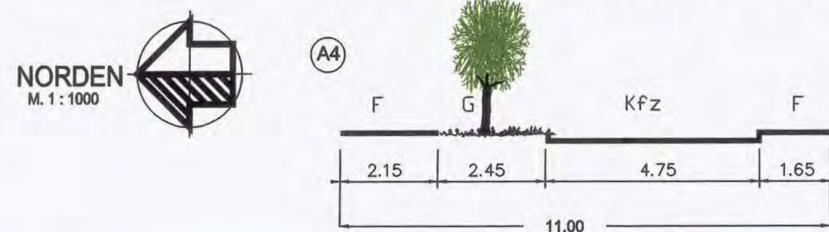
Aufgrund des § 10 sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 18.07.00 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr.18 der Gemeinde Albersdorf für die Fläche F 12 nordöstlich der Straße "An der Gieselau" und westlich der Straße "Im Winkel" bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

PLANZEICHNUNG -TEIL A-



STRASSENQUERSCHNITT M. 1 : 100



PLANZEICHEN NACH DER PLANZV 90

I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 des Baugesetzbuches -BauGB-)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,20

Grundflächenzahl als Höchstmaß

1

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

} § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Einfahrt

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a)



Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst.a) BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



Grundstücksnummer



Flächenbezeichnung

TEXT -TEIL B-

- Es gilt der Text -Teil B- des Bebauungsplanes Nr.18 der Gemeinde Albersdorf - mit Ausnahme von 3. b - entfällt - und 4. 1 gilt nicht für Fläche 12 b

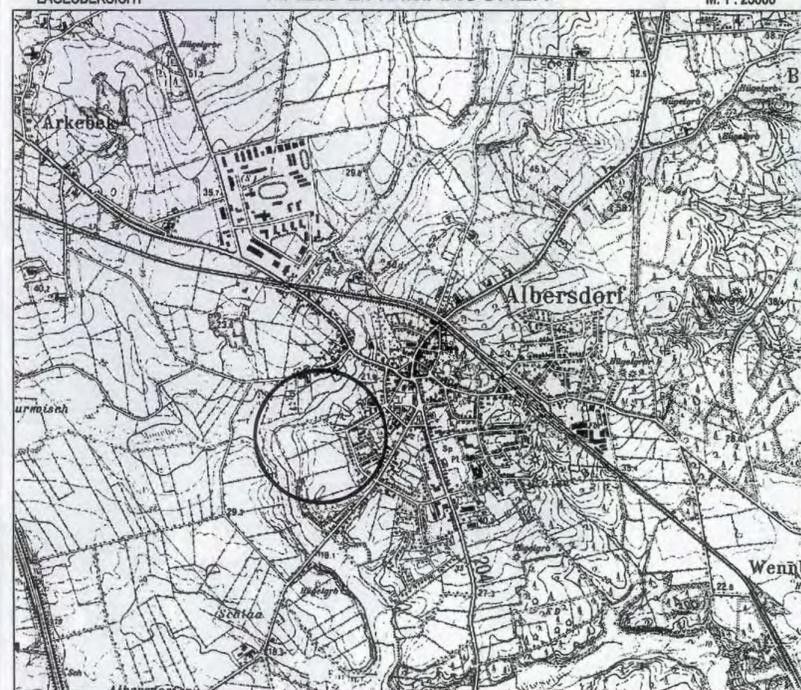
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.00.

Der katastermäßige Bestand am 21. 8. 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Albersdorf
29. Aug. 2000
Bürgermeister

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.18 DER GEMEINDE ALBERSDORF

LAGEÜBERSICHT KREIS DITHMARSCHEN M. 1 : 25000



§ 13 BauGB
§ 3 (2) BauGB
§ 4 BauGB

Datum 16.06.2000

GEMEINDE ALBERSDORF
im Kreis Dithmarschen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Albersdorf ist am 10.09.1998 in Kraft getreten.

Dieser sah auf einer Teilfläche (F 12) die Festsetzung mit der Möglichkeit für eine zweigeschossige Bauweise, der GRZ 0,35 und max. 16 Wohneinheiten vor. Hier war die Errichtung eines Mehrfamilienhauses geplant.

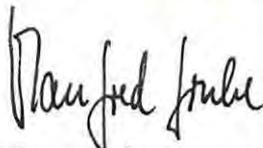
Dieser Bedarf existiert zwischenzeitlich nicht mehr und es konnte auch kein Investor gefunden werden, der eine entsprechende Bebauung vornehmen wollte. Aus diesem Grund wird die Gemeinde Albersdorf den Bebauungsplan Nr. 18 für den Bereich der Teilfläche F 12 ändern. Diese Fläche liegt an der Haupterschließungsstraße 'An der Gieselau' im südlichen Bereich des Plangebietes.

Die Änderung erfolgt auf Grundlage des § 13 Baugesetzbuch, der ein vereinfachtes Änderungsverfahren zulässt, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese werden nicht berührt, da weiterhin an einer Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgehalten wird. Nunmehr soll die Möglichkeit für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden, sodass auf Grund der möglichen Grundstückszuschnitte und unter Berücksichtigung des Text – Teil B – Pkt. 3, mit einer Wohneinheitenanzahl von 6-8 zu rechnen sein wird. Dieses halbiert die Anzahl von 16 möglichen Wohneinheiten im Ursprungsplan. Ebenso ist die Ausnutzung der Fläche durch die Reduzierung der Grundflächenzahl von 0,35 auf 0,30 bzw. 0,25 und die Festsetzung der eingeschossigen Bauweise verringert worden.

Aus diesem Grund wird auch keine Überarbeitung der Bilanzierung zum Grünordnungsplan notwendig, da sich diese nicht verschlechtern kann.

Da sich die nunmehr geplante Bebauung in die Umgebung einfügt und zu keiner Verschlechterung der Bedingungen im übrigen Gebiet führt, verzichtet die Gemeinde gem. § 13 (1) BauGB auf eine Bürgerbeteiligung. Diese wird über ein Auslegungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB sichergestellt. Der Kreis Dithmarschen wird gem. § 13 (3) BauGB beteiligt.

Albersdorf, 29.08.00



Der Bürgermeister

