

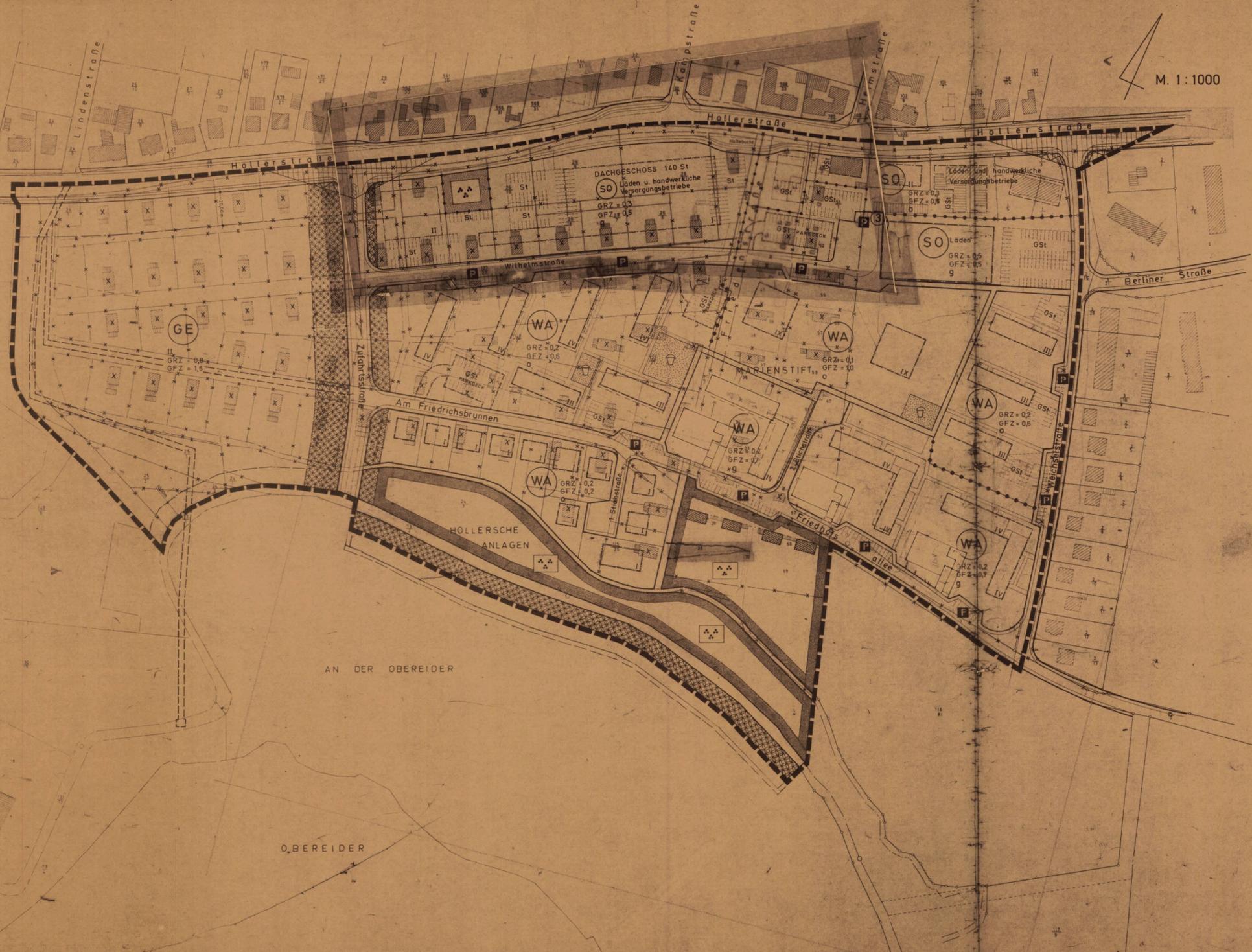
# SATZUNG DER GEMEINDE BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11-11 „BRUNNENKOPPEL“

„Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVO Bl. Schl. - H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVO Bl. Schl. - H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Büdelsdorf vom 25. März 1970 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11-12 „Brunnenkoppel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.“

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom Az. ... erteilt.

Gemeinde Büdelsdorf

M. 1 : 1000



## TEIL A - PLANZEICHNUNG

### Zeichenerklärung

#### I. Festsetzungen

	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
	Sondergebiete	§ 11 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse zwingend	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 und 17 BauNVO
	Geschöflichenzahl	
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG und § 9 Abs. 23 und 24 BauNVO
	Geschlossene Bauweise	
	Baugrenze	
	Strassenverkehrsflächen	
	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Öffentlicher Parkstreifen	
	Strassenbegrenzungslinie	
	Grünflächen	
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	Spielplatz - Gemeinschaftsanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
	Flächen für Stellplätze und Garagen	
	Gemeinschaftstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
	Gemeinschaftsgaragen	
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 14 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 5 BBauG
	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	Umformerstation	

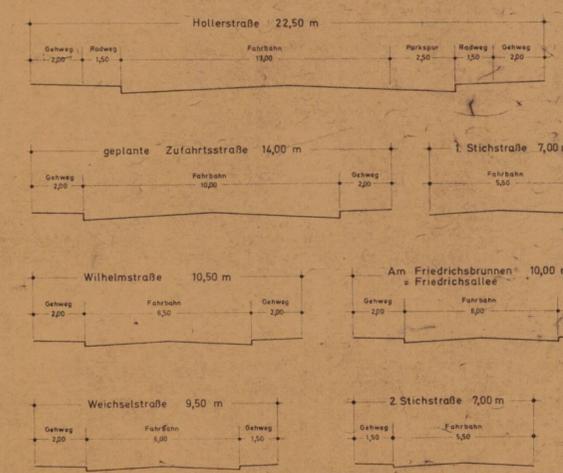
#### II. Nachrichtliche Mitteilung

	Gebäude stehen unter Denkmalschutz
	Vorgeschichtliche Gräber
	Sichtdreieck

#### III. Darstellung ohne Normcharakter

	Grundstücksgrenze
	Aufzuhebende Grundstücksgrenze
	Flurstücke
	Gehwege
	Abzubrechende Gebäude
	Geplante Gebäude

#### Strassen - Regelprofile M. 1 : 100



## TEIL B - TEXT

- 1. Ausgestaltung der baulichen Anlagen**  
Die 3-geschossigen Wohnhäuser sind mit einer hellen Fassadenverblendung zu versehen, das Dach ist als Flachdach auszuführen. Die Außenwände der 3- u. 4-geschossigen Wohnhäuser sind mit einem roten Vermauerstein zu verblenden. Für einzelne Bauelemente sind andere Materialien zulässig: Flachdächer sind bis 30% geneigte Satteldächer und zulässig. Die Gebäude sind in Bezug auf Außenwand und Dachgruppenweise gleich zu gestalten.  
Im reinen Wohngebiet (Kleinfamilienhäuser) südlich der Straße Am Friedrichsbrunnen ist für die Außenwandverblendung gelber Klinker vorzusehen. Vorgeschichtliche Dachneigung: 35%. Die Dächer sind mit dunkelbraunen Pfannen zu decken.  
Die 1 bis 2-geschossige Bebauung im Sondergebiet - Ladengebiet an der Hollerstraße erhält eine Außenwandverblendung aus roten Vermauersteinen. Wandelemente aus anderen Materialien sind zulässig. Die Dächer der 2-geschossigen Baukörper sind flach. Für die rückwärtigen 1-geschossigen Werkstattausbauten sind flachgeneigte Dächer zulässig.
- 2. Anpflanzungen**  
Ab der Westseite der geplanten Zufahrtsstraße zum Wohngebiet im GE-Gebiet eine 20 m breite Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Im Bereich der Sichtdreiecke ist eine geschlossene Abschirmung anzufügen. Auf der Ostseite der Straße ist eine Baumreihe als Schutzpflanzung zu setzen. Die schon schon Anlagen sind im Planungsbereich zu erhalten, d.h., der waldartige Charakter mit horizontalen Laubbäumen und natürlichem Unterwuchs muß bis zum Ende der Anpflanzung im Bereich der Anpflanzungen beachtet werden, es dürfen wieder in voller Breite neue Anlagen.
- 3. Flächen für Anpflanzungen**  
Die Anpflanzungen der Kleinfamilienhäuser sind durch geeignete ingenieurbauliche Maßnahmen zu bewässern. Die Flächen sind durch Anpflanzungen gegen Verwundung zu sichern.
- 4. Sichtdreiecke**  
Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen, Einriedrigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70m nicht übersteigen. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind in diesem Bereich ausgeschlossen.

Der katastermäßige Bestand am 1.10.69 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Katasteramt  
Rendsburg, den 1.10.69

Für die Erarbeitung des Planentwurfes  
Stadtbaumeister Rendsburg, den 2. Juni 1969  
*Silber*  
Oberbaumeister

Der Entwurf dieses Planes mit Begründung hat in der Zeit von 26.6.69 bis 31.7.69 nach vorheriger Bekanntmachung am 18.6.69 öffentlich ausgelegt.  
Gemeinde Büdelsdorf, den 2.10.69

Dieser Plan mit Textteil wurde am 18.9.1969 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Gemeinde Büdelsdorf, den 2.10.69

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 15.1.1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Gemeinde Büdelsdorf

L.S. gez. Schindhelm  
Oberregierungsvermessungsrat

L.S. Der Bürgermeister  
gez. Lechner

L.S. Der Bürgermeister  
gez. Lechner

L.S. Der Bürgermeister  
gez. Lechner