

SATZUNG DER GEMEINDE BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32
Neue Dorfstraße - An der Rauhstedt - Parkallee

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGB1.I S.2253), in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.7.1994 (GVOB1. Schl.-H. S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.09.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 "Neue Dorfstraße - An der Rauhstedt - Parkallee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.1990 (BGB1.I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGB1.I S.466).

T E I L B T E X T

FESTSETZUNGEN

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

1.1. Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO können die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2. Mischgebiete § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Gemäß § 1 Abs.5 und 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten unzulässig.

Gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit Abs.9 BauNVO dürfen Einzelhandelsbetriebe eine max. Geschoßfläche von 1 200 qm nicht überschreiten.

Gemäß § 1 Abs.7 Nr.2 BauNVO sind Wohnungen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Erdgeschoß unzulässig.

1.3. Sondergebiete § 11 BauNVO

Die Sondergebiete dienen der Unterbringung von Fachmärkten als großflächigen Einzelhandelsbetrieben.

1.3.1. Sondergebiet - Fachmarkt für Möbel -:

Gemäß § 11 Abs.2 BauNVO sind allgemein zulässig:
Einzelhandelsbetriebe für Wohn- und Büromöbel,
betriebsbezogene Schank- und Speisewirtschaften,
Dienstleistungsbetriebe sowie nicht störende
Handwerksbetriebe in allen Geschossen;
Wohnungen für Aufsichtspersonen, Betriebsinhaber und
Betriebsleiter in Ober- und Dachgeschossen.

1.3.2. Sondergebiet - Fachmarkt für Bodenbeläge -:

Gemäß § 11 Abs.2 BauNVO sind allgemein zulässig:

Einzelhandelsbetriebe für textile und nicht textile Bodenbeläge sowie Teppiche, betriebsbezogene Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungsbetriebe sowie nicht störende Handwerksbetriebe in allen Geschossen; Wohnungen für Aufsichtspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter in Ober- und Dachgeschossen.

Gemäß § 11 Abs.2 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

Einzelhandelsbetriebe für

Leuchten und Lampen,

Betten und Bettwaren,

Tapeten und Anstrichmittel sowie

Heim- und Haustextilien

in allen Geschossen, soweit jeweils eine max. Geschoßfläche von 1000 qm oder eine max. Verkaufsfläche von 900 qm nicht überschritten wird;

Schank- und Speisewirtschaften in allen Geschossen der

Gebäudeteile mit zwingend zwei und max. drei Vollgeschossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 20 Abs.3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche (GF) bzw. der Geschoßflächenzahl (GFZ) Aufenthaltsräume in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Gemäß § 21 a Abs.1 und 4 BauNVO sind Garagengeschosse, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgaragen), nicht auf die Geschoßfläche bzw. die Geschoßflächenzahl anzurechnen.

3. Abweichende Bauweise

§ 22 Abs.4 BauNVO

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "5" ist die Bebauung in offener Bauweise entsprechend § 22 Abs.2 BauNVO zu errichten; jedoch kann eine Gebäudelänge von mehr als 50 m erreicht werden.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "11 bis 13" ist die

Bebauung als zusammenhängender Baukörper mit Grenzbebauung auf den Grundstücksgrenzen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

4. Baulinien und Baugrenzen

§ 23 Abs.2 und 3 BauNVO

4.1. Allgemeine Wohngebiete

Ausnahmen:

Ein Vortreten von Gebäudeteilen - Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser o.ä. - gegenüber der Baulinie bzw. der Baugrenze in einer max. Einzellänge von 3,75 m ist bis max. 1,00 m, ein Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baulinie in einer max. Einzellänge von 3,75 m ist bis max. 1,00 m zulässig.

4.2. Mischgebiete und Sondergebiete

Ausnahmen:

Ein Vortreten von Gebäudeteilen - Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser, Vitrinen o.ä. - gegenüber der Baulinie bzw. der Baugrenze in einer max. Einzellänge von 3,75 m ist bis max. 1,00 m, ein Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baulinie in einer max. Einzellänge von 3,75 m ist bis max. 1,00 m zulässig. (Gliederung der Außenwände - vgl. Text "5.3.1.").

Ein Vortreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baugrenze in einer max. Einzellänge von 5,00 m kann bei eingeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen bis max. 1,00 m als Ausnahme zugelassen werden. Weiterhin kann ein Vortreten von Vordächern des Erdgeschosses gegenüber der Baulinie bzw. der Baugrenze bis max. 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden.

5. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 92 LBO

5.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

Die festgesetzten Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche zu beziehen.

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Zahl der Voll- geschosse:	Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Gesamt- höhe:
"1", "2"	II, zwingend	6,50 m max.,	11,50 m max;
"3"	II, zwingend/ III, max.	6,75 m mind., 7,75 m max.,	12,50 m mind., 13,50 m max;
"4"	II, zwingend III, zwingend	7,00 m max., 8,50 m max.,	12,75 m max.; 13,10 m max.;
"5"	I II, max. II, zwingend II, zwingend/ III, max.	4,50 m max., 8,00 m max., 4,50 m max., 6,75 m mind., 7,75 m max.,	7,50 m max.; 11,50 m max.; 7,50 m max.; 12,50 m mind., 13,50 m max.;
"6"	I II, max.	4,50 m max., 5,25 m max.,	4,50 m max.; 11,00 m max.;
"7", "8"	II, zwingend/ III, max.	6,75 m mind., 7,75 m max.,	12,50 m mind., 13,50 m max.;
"9", "10"	II, zwingend	6,50 m max.,	11,50 m max.;
"11"	II, zwingend/ III, max.	6,75 m mind., 7,75 m max.,	12,50 m mind., 13,50 m max.;
"12"	I (Flachdach) I (geneigtes Dach) - westl. Bereich - - ostw. Bereich - II, zwingend/ III, max.	4,70 m max., 3,50 m mind., 4,50 m max., 4,50 m mind., 5,50 m max., 6,75 m mind., 7,75 m max.,	4,70 m max.; 5,50 m mind., 6,50 m max.; 6,50 m mind., 7,50 m max.; 12,50 m mind., 13,50 m max.;
"13"	I II, max. II, zwingend	4,50 m max., 6,75 m max., 5,25 m mind., 5,75 m max.,	4,50 m max.; 7,75 m mind., 11,00 m max.; 10,00 m mind., 11,00 m max.;
"14"	I	3,50 m max.,	10,00 m max.;
"15", "16"	I	3,75 m max.,	9,00 m max.

5.2. Höhenentwicklung der Nebenanlagen

Die Höhenentwicklung von Nebenanlagen (vgl. Text "8.") innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf die festgesetzte Höhenentwicklung für den entsprechenden Gebäudeteil des Hauptbaukörpers auf gleichem Grundstück (vgl. Text "5.1.") nicht überschreiten. Die Höhenentwicklung von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf eine Höhe von 2,75 m, bezogen auf die Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

5.3. Gestaltung der Hauptbaukörper

5.3.1. Außenwandgestaltung:

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Ausbildung der Außenwände - Farbe -:
"1", "2"	Verblendmauerwerk - rot -;
"3"	Verblendmauerwerk oder Putz - weiß -;
"4"	zweigeschossige Gebäude - Verblendmauerwerk - rot -, dreigeschossige Gebäude - Verblendmauerwerk - gelb -;
"5"	eingeschossige Gebäudeteile - Verblendmauerwerk, großflächige Wandelemente oder Putz - weiß -, zwei und dreigeschossige Gebäudeteile - Verblendmauerwerk oder Putz - weiß - ausnahmsweise können die Außenwände der Obergeschosse der max. zweigeschossigen Gebäudeteile im nördlichen Grundstücksbereich auch durch beschichtete Bleche - weiß oder lichtgrau - ausgebildet werden;

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Ausbildung der Außenwände - Farbe -;
"6"	eingeschossige Gebäudeteile - Verblendmauerwerk, großflächige Wandelemente oder Putz - weiß -, zwei- und dreigeschossige Gebäudeteile - Verblendmauerwerk oder Putz - weiß -;
"7", "8"	Verblendmauerwerk oder Putz - weiß -;
"9", "10"	Verblendmauerwerk - rot -;
"11"	Verblendmauerwerk oder Putz - weiß -;
"12", "13"	eingeschossige Gebäudeteile - Verblendmauerwerk, großflächige Wandelemente oder Putz, - weiß -, zwei- und dreigeschossige Gebäudeteile - Verblendmauerwerk oder Putz - weiß -;
"14", "15", "16"	Verblendmauerwerk - rot -.

Giebeldreiecke und bis zu 15 % aller verbleibenden Außenwandflächen können ausnahmsweise in anderen Materialien ausgeführt werden.

Für Wintergärten sind andere Außenwandgestaltungen zulässig.

In den Mischgebieten und den Sondergebieten sind Gebäude oder Gebäudeteile mit mehr als einem Vollgeschoß auf einer Länge von 20,00 m durch mindestens einen Vor- oder Rücksprung gegenüber der Gebäudeflucht in einer Länge von mind. 3,00 m und einer Tiefe von mind. 0,75 m zu gliedern;

Giebelseiten von Gebäuden oder Gebäudeteilen sind hiervon ausgenommen. (Über- bzw. Unterschreitung von Baulinien oder Baugrenzen - vgl. Text "4.2.").

5.3.2. Gestaltung der Dächer:

Auf in Aussicht genommenem Grundstück: "1", "2"	Dachform/Dachneigung, Dacheindeckung - Farbe -: Sattel- oder Walmdach/35°- 40°, Dachziegel oder Dachsteine - dunkelbraun oder anthrazit -;
"3"	Sattel- oder Pultdach/35°- 40°, Dachziegel oder Dachsteine, - rot -;
"4"	zweigeschossige Gebäude - Satteldach/35°- 40°, Dachziegel oder Dachsteine - rot -, dreigeschossige Gebäude - Walmdach/30°- 35°, Dachziegel oder Dachsteine - rot -;

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Dachform/Dachneigung, Dacheindeckung - Farbe -:
"5"	eingeschossige Gebäudeteile - Flachdach oder abgeschlepptes Dach Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten - rot -, max. zweigeschossige Gebäudeteile - Sattel- oder Pultdach/15°- 20°, Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementdachplatten - rot -, zwingend zweigeschossige Gebäudeteile - Sattel- oder Mansarddach/ 30°- 35° an der westlichen Gebäudeseite, Dachziegel oder Dachsteine - rot -, an der ostwärtigen Gebäudeseite aus- nahmsweise auch Faserzementdachplatten - rot -, zwingend zwei- bis max. dreigeschossige Gebäudeteile - Sattel- oder Pultdach/30°- 35°, Dachziegel oder Dachsteine - rot -;
"6"	eingeschossige Gebäudeteile - Flachdach, zwei- und dreigeschossige Gebäudeteile - Sattel- oder Pultdach/30°- 35°, Dachziegel oder Dachsteine - rot -;
"7", "8"	Sattel- oder Pultdach/35°- 40°, Dachziegel oder Dachsteine - rot -;

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Dachform/Dachneigung, Dacheindeckung - Farbe -:
"9", "10"	Sattel- oder Walmdach/35°- 40°, Dachziegel oder Dachsteine - dunkelbraun oder anthrazit -;
"11"	Sattel- oder Pultdach/35°- 40°, Dachziegel oder Dachsteine - rot -;
"12"	eingeschossiger Gebäudeteil - nördlicher Bereich - Flachdach, eingeschossiger Gebäudeteil - südlicher Bereich - - /35°- 40° (unter Einhaltung der max. Höhen- entwicklung - vgl. Text "5.1.") Dachziegel oder Dachsteine - rot -, zwei- und dreigeschossige Gebäudeteile - Sattel- oder Pultdach/35°- 40°, Dachziegel oder Dachsteine - rot -;
"13"	eingeschossiger Gebäudeteil - Flachdach; zweigeschossige Gebäudeteile - Sattel- oder Pultdach/30°- 35°, Dachziegel oder Dachsteine - rot -;
"14"	Sattel-, Walm- oder Pultdach/40°- 50°, Dachziegel oder Dachsteine - dunkelbraun, anthrazit oder rot -;
"15", "16"	Sattel- oder Pultdach/40°- 60°, Dachziegel oder Dachsteine - dunkelbraun, anthrazit oder rot -.

Für Wintergärten sind andere Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zulässig.

Energie-Gewinnungsanlagen -

Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb und innerhalb der Dachfläche sind zulässig, soweit sie der festgesetzten Dachneigung entsprechen und die festgesetzte Höhenentwicklung nicht überschreiten.

Dachaufbauten -

Gauben sind nur in der ersten Dachgeschoßebene zulässig. Gauben sowie Unterbrechungen der Trauflinie müssen einen Abstand von mind. 1,50 m von den seitlichen Dachkanten einhalten und dürfen eine Gesamtlänge von 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.

Gauben dürfen Einzellängen von max. 2,50 m in den Allgemeinen Wohngebieten und max. 3,50 m in den Misch- und Sondergebieten nicht überschreiten.

Unterbrechungen der Trauflinie dürfen eine Einzellänge von 3,75 m nicht überschreiten.

Firstrichtung -

Die in der Planzeichnung festgesetzte Firstrichtung gilt bei gegliederten Baukörpern für die Hauptfirstrichtung.

5.4. Gestaltung von Nebenanlagen, Garagen, überdeckten Stellplätzen

5.4.1. Außenwandgestaltung:

Garagen auf in Aussicht genommenem Grundstück "4":
Verblendmauerwerk - gelb -.

Nebenanlagen, überdeckte Stellplätze sowie Garagen auf anderen Grundstücken:

Außenwandgestaltung wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück, Holz oder Glas.

5.4.2. Gestaltung der Dächer:

Garagen auf in Aussicht genommenem Grundstück "4":
Walmdach/22°,
Dachziegel oder Dachsteine - rot -.

Nebenanlagen, überdeckte Stellplätze sowie Garagen
auf anderen Grundstücken:
Dachneigung und Dacheindeckung wie Hauptgebäude auf
gleichem Grundstück
oder Flachdach.

6. Gestaltung der Stellplätze und der Stellplatz-Palette § 92 LBO

6.1. Höhenentwicklung

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "4" sind im Bereich der vier Stellplatzanlagen, die ostwärts der in West-Ost-Richtung angeordneten zweigeschossigen Gebäude liegen, die Oberflächen der Standplätze der Stellplätze und der zugehörigen Fahrgassen mindestens 0,50 m gegenüber der Oberfläche der mit Rechten zu belastenden Flächen (NR 1 und NR 2) abzusenken. Soweit eine Absenkung aus technischen Gründen nachweislich nicht in dem geforderten Maß erreicht werden kann, hat eine Aufwallung im Bereich der umgrenzenden Anpflanzungen in einer Höhe von mind. 0,50 m, bezogen auf die Höhenlage der Stellplätze, zu erfolgen

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "5" darf die Oberfläche der Standplätze für KFz des oberen Teiles der Stellplatz-Palette eine Höhe von maximal 1,30 m, bezogen auf die Oberfläche der Verkehrsfläche "A", nicht überschreiten.

6.2. Ausbildung der Oberflächen

6.2.1. in Allgemeinen Wohngebieten:

Die Oberflächen der Standplätze der ebenerdigen und abgesenkten Stellplätze sowie der Zufahrten zu Garagen, überdeckten Stellplätzen und Stellplätzen sind als Pflasterung auszubilden.

6.2.2. in Misch- und Sondergebieten:

Die Oberflächen der Standplätze der Stellplätze sind als Pflasterung auszubilden.

7. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Gemäß § 12 Abs.4 BauNVO sind im Erdgeschoß des nördlichen, max. zweigeschossigen Gebäudeteiles auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "5" nur Stellplätze oder Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen zulässig.

Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO sind Garagen sowie die Überdeckung von Stellplätzen unzulässig

auf in Aussicht genommenen Grundstücken:

Lage auf dem Grundstück:

"3"	ostwärts der Fahrgasse;
"4"	in allen Bereichen, die nicht als Garagen festgesetzt sind;
"6"	im südlichen Grundstücksbereich;
"7", "8"	im Bereich ostwärts der westlichen Baugrenze;
"10"	in einem Abstand bis 6,0 m von der Verkehrsfläche "F";
"11"	im gesamten Bereich;
"12"	im nördlichen Grundstücksbereich;
"13"	im gesamten Bereich.

Auf den Grundstücken, auf denen der Bedarf an Stellplätzen die jeweils festgesetzte Fläche für den privaten ruhenden Verkehr überschreitet, können ausnahmsweise weitere Stellplätze zugelassen werden; jedoch sind Bereiche mit festgesetzten Anpflanzungen hiervon ausgenommen.

8. Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

8.1. Allgemeine Wohngebiete

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der festgesetzten Fläche für den privaten ruhenden Verkehr zulässig.

Darüber hinaus sind untergeordnete Nebenanlagen bzw. Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO mit einem Volumen bis zu 20 cbm außerhalb dieser Flächen in begrenzter Anzahl zulässig; auf den Grundstücken

ist jedoch ein Bereich in einer Tiefe von 5,00 m, gemessen vom Rand der öffentlichen Verkehrsflächen, freizuhalten.

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Anzahl maximal anzuordnender Nebenanlagen je Grundstück:
"1", "2"	1,
"4"	8,
"9", "10"	1,
"14"	2,
"15", "16"	1.

8.2. Mischgebiete und Sondergebiete

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche im Hauptgebäude bzw. im Anschluß an das Hauptgebäude zu erstellen.

Darüber hinaus sind Nebenanlagen zum Abstellen von Einkaufswagen als Ausnahme zulässig.

9. Grundflächen von Garagen und Stellplätzen

sowie von Nebenanlagen

§ 19 Abs.4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche auf den in Aussicht genommenen Grundstücken kann durch die Summe der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	um bis zu:
"1"	90 vom Hundert,
"2"	70 vom Hundert,
"3"	140 vom Hundert,
"4"	130 vom Hundert,
"5", "6"	40 vom Hundert,
"7"	60 vom Hundert,
"8"	190 vom Hundert,
"9"	120 vom Hundert,
"10"	70 vom Hundert,

Auf in Aussicht genom- Grundstücken:	um bis zu:
"11"	130 vom Hundert,
"12", "13"	50 vom Hundert,
"14"	100 vom Hundert,
"15"	70 vom Hundert,
"16"	80 vom Hundert.

Eine weitergehende Überschreitung des vom Hundert-Anteils an der Grundfläche ist als Ausnahme zulässig, wenn geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsanteils oder zum Ersatz für versiegelte Bodenflächen getroffen werden.

10. Mit Rechten zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

10.1. Fahrrecht

Bezeichnung des Rechtes:	Nutzungsberechtigte:
NR 2	Abfallentsorgungsunternehmen, Feuerwehr, Rettungsdienst;
NR 5	Feuerwehr, Rettungsdienst.

10.2. Geh- und Fahrrechte

Bezeichnung der Rechte:	Nutzungsberechtigte:
NR 1	Allgemeinheit;
NR 3	Eigentümer der in Aussicht genom- menen Grundstücke "7" und "8";
NR 4	Eigentümer der in Aussicht genom- menen Grundstücke "11", "12" und "13", Feuerwehr, Rettungsdienst.

11. Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Bepflanzungen, Einfriedigungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von maximal 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten

12. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a
und Nr.20 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als Laubbäume standortgerechter Gehölzarten anzupflanzen und zu unterhalten sowie bei Abgang durch Neuanpflanzungen in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

Anzupflanzende Bäume dürfen einen Stammumfang von 18 cm nicht unterschreiten.

Bei Baumpflanzungen im Bereich befestigter Flächen sind Baumroste in einer Mindestgröße von 4,00 qm zu verwenden.

13. Erhalten von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25b
und Nr.20 BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindungen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart oder andere Laubbäume standortgerechter Gehölzarten mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zu ersetzen.

Für zu erhaltende Bäume im Bereich befestigter Flächen sind Baumroste oder entsiegelte Flächen in einer Mindestgröße von 4,00 qm zu erstellen.

14. Anpflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

14.1. in Verkehrsflächen

14.1.1. Die innerhalb der Verkehrsflächen festgesetzten Anpflanzungen sind als Gras, Magerrasen oder Strauchwerk in standortgerechten Gehölzarten in einer Höhe von max. 0,50 m, bezogen auf die Oberkante der Verkehrsfläche, anzulegen und zu unterhalten.

14.1.2. Die innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche - festgesetzten Anpflanzungen sind als Hecke aus standortgerechten Laubgehölzarten anzulegen und in einer Bewuchshöhe von mind. 1,50 m zu unterhalten.

14.2. in Baugebieten

14.2.1.: Im Bereich der in einer Breite von insgesamt 3,00 m festgesetzten Anpflanzungen ist ein Erdwall aus wuchsfähigem Boden mit einer Wallhöhe von mindestens 1,00 m, einem Wallfuß von mindestens 3,00 m Breite und einer leicht gemuldeten Wallkrone von mindestens 1,00 m Breite anzulegen sowie mit Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation in mind. zweireihiger Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten.

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken: Lage auf dem Grundstück:

"3"	nördlicher Bereich,
"4"	südlicher Bereich,
"5" und "6"	nördlicher Bereich,
"7"	westlicher Bereich,
"8"	westlicher und südlicher Bereich,
"10"	nördlicher Bereich,
"12" und "13"	ostwärtiger Bereich,
"14" und "15"	westlicher Bereich.

14.2.2.: Die in einer Breite von 1,50 m bis 2,00 m festgesetzten Anpflanzungen sind als Hecken aus standortgerechten Laubgehölzarten anzulegen und in einer Bewuchshöhe von mind. 1,50 m zu unterhalten; zu Verkehrsflächen ist ein Pflanzenabstand von mind. 1,00 m einzuhalten.

Auf in Aussicht genommenem Grundstück: Lage auf dem Grundstück:

"1"	südwestlicher Bereich entlang Verkehrsfläche "C";
-----	------------------------------------------------------

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Lage auf dem Grundstück:
"4"	ostwärtiger Bereich entlang Verkehrsfläche "A" und mittlerer Bereich um vier Stellplatzgruppen;
"12"	südwestlicher Bereich entlang Verkehrsflächen "B" und "E";
"14"	ostwärtiger Bereich;
"15" und "16"	südlicher Bereich entlang Verkehrsfläche "E".

14.2.3.: Die in der Planzeichnung festgesetzten übrigen Anpflanzungen sind als Strauchwerk anzulegen und in einer Bewuchshöhe von mind. 0,70 m zu unterhalten.

15. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindung ist die vorhandene Knickvegetation aus Strauchwerk mit Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten zu erhalten sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

16. Einfriedigungen

§ 92 LBO

16.1. Allgemeine Wohngebiete

Die Grundstücke sind - soweit nicht besonders festgesetzt (vgl. Text "14.2.2.", "14.2.3." und "15.") - zu öffentlichen Verkehrsflächen durch Anpflanzungen zu begrenzen; Zäune können innerhalb der Anpflanzungen bis zu einer Höhe von 0,50 m errichtet werden. Zusätzlich zu festgesetzten Anpflanzungen (vgl. Text "14.2.1.", "14.2.2.", "14.2.3." und "15.") können Zäune innerhalb dieser Anpflanzungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m errichtet werden.

16.2. Mischgebiete und Sondergebiete

Die Baugrundstücke können an den öffentlichen Verkehrsflächen durch Mauern in Verblendmauerwerk - rot - in einer Höhe bis 0,50 m über Wegeoberkante oder beschnittene Hecken aus Weißbuche, Rotbuche oder Weißdorn in einer Höhe von mind. 0,50 m und max. 0,70 m über Wegeoberkante eingefriedigt werden; andere Einfriedigungen sind unzulässig.

Zusätzlich zu festgesetzten Anpflanzungen (vgl. Text "14.2.1." "14.2.2." und "15.") können Zäune innerhalb dieser Anpflanzungen bis zu einer Höhe von 1,20 m errichtet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Knicks

Gemäß § 15b des Gesetzes zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnatorschutzgesetz) ist die Beseitigung von Knicks verboten. Das gleiche gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können.

Funkfeld der Deutschen Telekom AG

Im Bereich des Funkfeldes dürfen bauliche Anlagen eine max. Höhe von 31,00 m über NN nicht überschreiten.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.09.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.09.1997 gebilligt

Büdelsdorf, den 09.12.1997



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Diese Satzung über den Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 09.12.1997 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 18.02.1998 Az.: B 32 Büdelsdorf erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, ~~die geltend gemachte Rechtsverstöße beheben werden sind.~~

Büdelsdorf, den 02.03.1998



[Handwritten Signature]
1. stellv. Bürgermeister

Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Büdelsdorf, den 02.03.1998



[Handwritten Signature]
1. stellv. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigens für diese Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht 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.

Diese Satzung ist mithin am 16.03.1998 in Kraft getreten.

Büdelsdorf, den 16.03.1998



[Handwritten Signature]
1. stellv. Bürgermeister

Planverfasser
Goebel - Thielemann - Bahlmann
Architekten Eckernförde