

SATZUNG DER GEMEINDE BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15
Parkallee - Lindenstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.2.1983 (GVObI. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.11.1988 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Parkallee - Lindenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl.I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl.I S. 2665).

T E I L B T E X T

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1. Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO können auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "4", "5", "6", "7", "8" und "9" Vorhaben gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "3" Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4, 5 und 6 BauNVO unzulässig; auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "4", "5", "6", "7", "8" und "9" Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

1.2. Mischgebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO sind zulässig:
im Erdgeschoß nur Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) und Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO);
im 1. Obergeschoß nur Wohngebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) und Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO);
im Dachgeschoß nur Wohngebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) und Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO könne als Ausnahmen zugelassen werden:

im 1. Obergeschoß sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche,

kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO).

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO

dürfen Einzelhandelsbetriebe eine max. Verkaufsnutzfläche von 800 qm nicht überschreiten.

2. Von der Bebauung freizuhalten Flächen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

3. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

3.1. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche "A"

Von dem in Aussicht genommenen Grundstück "1" dürfen keinerlei Zu- und Ausfahrten, von dem in Aussicht genommenen Grundstück "2" keinerlei Ausfahrten zur Verkehrsfläche "A" hergestellt werden.

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

4.1. Fahrrecht

Die in der Planzeichnung auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "2" festgesetzte Fläche ist mit Fahrrechten zugunsten des Eigentümers des in Aussicht genommenen Grundstückes "1" zu belasten.

5. Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als Laubbäume einheimischer Gehölzarten anzupflanzen und zu unterhalten.

6. Erhalten von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindungen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen in gleicher Gehölzart oder anderer Laubbäume einheimischer Gehölzarten zu ersetzen.

7. Anpflanzen von Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB und
§ 82 LBO

7.1. in Verkehrsflächen

Die innerhalb der Verkehrsflächen festgesetzten Anpflanzungen sind als Buschwerk in einer Höhe von max. 0,70 m, bezogen auf Fahrbahn- bzw. Wegeoberkante, anzulegen und zu unterhalten.

7.2. in Baugebieten

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen sind als Buschwerk mit einheimischen Laubgehölzarten der umgebenden Knickvegetation anzulegen und zu unterhalten.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Grundstücke an den öffentlichen Verkehrsflächen durch Anpflanzungen zu begrenzen; Zugänge und Zufahrten sind hiervon ausgenommen.

8. 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 Buschwerk mit Bäumen in einheimischen Laubgehölzarten zu erhalten.

9. Sonstige Bepflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "2" ist der Teilbereich der mit Flachdächern festgesetzten Gebäudeteile (vgl. Text, Abschnitt "13.3.2.") nördlich und ostwärts anschließend an die Außenwände des nördlichen zweigeschossigen Baukörpers in einer Tiefe von 5,00 m durch Anpflanzungen zu begrünen.

10. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlagen

auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1", "2" und "3" jeweils innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Hauptgebäude bzw. im Anschluß an das Hauptgebäude zu erstellen;

auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "4", "5", "6", "7", "8" und "9" innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche als Ausnahme zulässig.

11. Abweichende Bauweise

§ 22 Abs. 4 BauNVO

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1" und "2" ist die Bebauung als zusammenhängender Baukörper mit einer Grenzbebauung auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu errichten.

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "3" ist die Bebauung als Einzelhaus entspr. § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch in einer Länge von mehr als 50 m, zu errichten.

12. Baulinien und Baugrenzen

§ 23 Abs.2 und 3 BauNVO

12.1. Allgemeines Wohngebiet

Ausnahmen:

Ein Vortreten von Gebäudeteilen - Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser - gegenüber der Baulinie bzw. der Baugrenze in einer max. Einzellänge von 3,25 m ist bis max. 0,50 m, ein Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baulinie in einer max. Einzellänge von 3,25 m ist bis max. 0,50 m zulässig.

12.2. Mischgebiet

Ausnahmen:

Im Bereich der in der Planzeichnung dargestellten Arkaden hat die Außenwand des Erdgeschosses mindestens 2,00 m hinter die festgesetzte Baulinie zurückzutreten.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen - Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser - gegenüber der Baulinie bzw. der Baugrenze in einer max. Einzellänge von 3,25 m ist bis max. 0,50 m, ein Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baulinie in einer max. Einzellänge von 3,25 m ist bis max. 0,50 m zulässig.

Ein Vortreten von Vordächern des Erdgeschosses gegenüber der Baulinie bzw. der Baugrenze kann bis max. 2,00 m als Ausnahme zugelassen werden.

13. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 82 LBO

13.1. 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:	Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Max. Gesamt- höhe:
"1"	II, zwingend	7,75 m	14,00 m,
"2"	I	-	-
	II, zwingend	7,75 m	14,00 m,
"3"	II, zwingend	7,00 m	13,25 m,
"4", "5", "6", "7", "8", "9"	II, maximal	6,00 m	12,25 m.

13.2. Höhenentwicklung der Nebenanlagen

Die Höhenentwicklung der Nebenanlagen darf die Festsetzungen für den entsprechenden Gebäudeteil des Hauptbaukörpers auf gleichem Grundstück (vgl. Text - Abschnitt "13.1.") nicht überschreiten.

13.3. Gestaltung der Hauptbaukörper

13.3.1. Außenwandgestaltung:

Ziegelmauerwerk - rot bis rotbraun -.

Giebeldreiecke sowie bis zu 15 % der verbleibenden Mauerwerksflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden. Sichtbare Skelettkonstruktionen sind zulässig, Ausfachungen sind entspr. dem festgesetzten Ziegelmauerwerk zu erstellen.

13.3.2. Gestaltung der Dächer:

Dachform und Dachneigung -

Auf in Aussicht ge- nommenen Grundstücken:	Dachform/ Dachneigung:
"1"	Giebeldach/ 41° - 43°,
"2 - eingeschossiger Baukörper"	Flachdach

Dachform und Dachneigung -

Auf in Aussicht ge-

nommenen Grundstücken:

"2 - eingeschossiger Gebäudeteil
im Südwesten"

"2 - zweigeschossiger Baukörper"

"3"

"4", "5", "6", "7", "8", "9"

Dachform/

Dachneigung:

Pultdach/

41° - 43°

Giebeldach/

41° - 43°,

Giebeldach/

41° - 43°,

Giebel- oder

Walmdach/

41° - 48°.

Dacheindeckung der Giebel- oder Walmdächer:

Dachziegel, Dachsteine oder Asbestzementschiefer

- anthrazitfarben -.

Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb und innerhalb der
Dachfläche sind zulässig, soweit sie den Festsetzungen
über Dachneigung und Farbe entsprechen.

(Dachgestaltung des Flachdaches - vgl. Text, Abschnitt
"9.")

Dachaufbauten -

Dachaufbauten sowie Unterbrechung der Trauflinie dürfen
eine Gesamtlänge von max. einem Drittel der jeweiligen
Trauflänge, sowie eine Einzellänge von 3,25 m nicht
überschreiten.

Firstrichtung -

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

13.4. Gestaltung von Nebenanlagen, Garagen, Überdeckten Stellplätzen

13.4.1. Außenwandgestaltung:

Verblendmauerwerk wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück,
Holz oder Glas.

13.4.2. Gestaltung der Dächer:

Dachneigung, Dacheindeckung -
wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück
oder Flachdach 0° - 6°;
als Ausnahme können andere Dacheindeckungen zugelassen
werden.

14. Gestaltung der Stellplätze

§ 82 LBO

14.1. Allgemeines Wohngebiet

Die Oberflächen der Standplätze der Stellplätze und der Zufahrten
der Stellplätze bzw. Garagen sind als kleinmaßstäbliche Pflaste-
rung auszubilden.

14.2. Mischgebiet

Die Oberflächen der Standplätze der Stellplätze sind als klein-
maßstäbliche Pflasterung auszubilden.

15. Einfriedigungen

§ 82 LBO

Im Mischgebiet sind Einfriedigungen der Grundstücke zu den Öffent-
lichen Verkehrsflächen - Zäune, Gitter und Mauern - unzulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Knicks

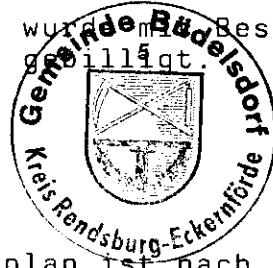
§ 11 Abs.2 LPflegG

Knicks dürfen nicht beseitigt, abgebrannt oder durch sonstige
Handlungen beschädigt werden, die geeignet sind, den Holzbewuchs
oder das Wurzelwerk absterben zu lassen.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.11.1988 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 24.11.1988 im Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.11.1988 genehmigt.

Büdelsdorf, den 10.01.1989




Bürgermeister

Diese Satzung über den Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 17.02.1989 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 24.05.1989 Az.: B 15 Büdelsdorf erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht/~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Büdelsdorf, den 19.06.1989




Bürgermeister

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

Büdelsdorf, den 19.06.1989




Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 15.07.1989 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.

Diese Satzung ist mithin am 16.07.1989 in Kraft getreten.

Büdelsdorf, den 20.07.1989




Bürgermeister

Planverfasser

Dipl.-Ing. Goebel Dipl.-Ing. Thielemann
Architekten Eckernförde