

SATZUNG DER GEMEINDE BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18
Lindenstraße - Kampstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1993 (BGBl.I S.2378), sowie nach § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.2.1983 (GVOB1. Schl.-H. S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.06.1994 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Lindenstraße - Kampstraße", 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 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl.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

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

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

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

Gemäß § 1 Abs.7 Nr.1 BauNVO sind allgemein zulässig:
im Erdgeschoß nur Geschäfte und Büros (§ 6 Abs.2 Nr.2 BauNVO), Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften (§ 6 Abs.2 Nr.3 BauNVO) und sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs.2 Nr.4 BauNVO);
im 1. Obergeschoß nur Wohnungen (§ 6 Abs.2 Nr.1 BauNVO), Geschäfte und Büros (§ 6 Abs.2 Nr.2 BauNVO) und Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs.2 Nr.3 BauNVO);
im Dachgeschoß nur Wohnungen (§ 6 Abs.2 Nr.1 BauNVO), Geschäfte und Büros (§ 6 Abs.2 Nr.2 BauNVO) und Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs.2 Nr.3 BauNVO).

Gemäß § 1 Abs.7 Nr.2 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden:
im 1. Obergeschoß Einzelhandelsbetriebe (§ 6 Abs.2 Nr.3 BauNVO), 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 in Verbindung mit § 1 Abs.5 BauNVO können Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel nur ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 20 Abs.3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) Aufenthaltsräume im Dachgeschoß einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

3. Anrechnung von Gemeinschaftsanlagen auf die Grundstücksfläche

§ 21a Abs.2 BauNVO

Der jeweiligen Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs.3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen wie folgt hinzuzurechnen:

In Aussicht genommenes Grundstück:	In Aussicht genommenes Gemeinschaftsgrundstück:	Anrechenbarer Anteil:
"15"	"14"	100/100,
"16"	"13"	100/100,
"17", "18", "19"	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -	Anzahl der Stell- plätze multipliziert mit 1/105 der Größe der Verkehrsfläche.

4. Abweichende Bauweise

§ 22 Abs.4 BauNVO

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "15" und "16", "18" und "19" sowie "24" und "25" ist die jeweilige Bebauung als zusammenhängender Baukörper mit einer Grenzbebauung auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Gebäudelängen von mehr als 50 m sind auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "15" und "16" zulässig.

5. Baulinien und Baugrenzen

§ 23 Abs.2 und 3 BauNVO

5.1. 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 3,50 m ist bis max. 0,75 m, ein Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baulinie in einer max. Einzellänge von 3,50 m ist bis max. 0,50 m zulässig.

5.2. Mischgebiete

Ausnahmen:

Ein Vortreten von Gebäudeteilen - Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser, Vitrinen o.ä., - gegenüber der Baulinie bzw. der Baugrenze in einer max. Einzellänge von 3,50 m ist bis max. 0,75 m,

ein Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baulinie in einer max. Einzellänge von 3,50 m ist bis max. 0,50 m zulässig.

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

6. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 82 LBO

6.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

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

Auf in Aussicht genommen Grundstücken:	Zahl der Voll- geschosse:	Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut	Max. Gesamt- höhe:
"1", "2", "3", "4"	II, maximal	6,25 m,	11,25 m;
"5", "6"	I	3,50 m,	8,50 m;
"7", "8", "9"	III, maximal	7,00 m,	13,50 m;
"10"	II, maximal	6,75 m,	13,00 m;

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Zahl der Voll- geschosse:	Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Max. Gesamt- höhe:
"11"	II, maximal	6,50 m,	12,50 m;
"12"	II, maximal	6,50 m,	11,50 m;
"15", "16", "17"	I (Flachdach)	4,25 m,	4,25 m,
	I	4,50 m,	8,50 m,
	II, zwingend	7,50 m,	11,75 m;
"18", "19"	I (Flachdach)	4,25 m,	4,25 m,
	I	4,50 m,	8,50 m;
"20"	I (Flachdach)	4,25 m,	4,25 m,
	II, maximal	6,00 m,	9,50 m;
"21", "22", "23"	II, maximal	6,00 m,	11,25 m;
"24", "25"	I	3,75 m,	3,75 m,
	II, zwingend	7,00 m,	11,25 m.

6.2. Höhenentwicklung der Nebenanlagen

Die Höhenentwicklung von Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf die Festsetzungen für den entsprechenden Gebäudeteil des Hauptbaukörpers auf gleichem Grundstück (vgl. Text - Abschnitt "6.1.") nicht überschreiten.

Die Höhenentwicklung von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf eine Höhe von 2,75 m, bezogen auf die Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

6.3. Gestaltung der Hauptbaukörper

6.3.1. Außenwandgestaltung:

Verblendmauerwerk - 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 Verblendmauerwerk zu erstellen.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "15" und "16" sind die Außenwände des Verbindungsbaukörpers in Glaskonstruktion zu erstellen sowie Außenwände von Gebäudeteilen, die mit max. einem Vollgeschoß festgesetzt sind, in Glaskonstruktion zulässig.

6.3.2. Gestaltung der Dächer:

Dachform und Dachneigung -

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Dachform/ Dachneigung:
"1", "2", "3", "4"	Sattel- oder Walmdach/ 41° - 48°;
"5", "6", "7", "8", "9", "10", "11", "12"	Sattel- oder Walmdach/ 43° - 51°;
"15", "16" - zweigeschossige Baukörper	Satteldach/ 41° - 43°;
<hr/> eingeschossige Baukörper, nördlich anschließend an zweigeschossige Baukörper	<hr/> Flachdach,
<hr/> eingeschossige Baukörper; nördlich der festgesetzten Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung	<hr/> Satteldach/ 41° - 43°, als Ausnahme: Flachdach,
<hr/> Verbindungsbaukörper	<hr/> ohne Bindung;
"17" - zweigeschossiger Baukörper und eingeschossiger Baukörper im vorderen Grundstücksbereich	Satteldach/ 41° - 43°,
<hr/> eingeschossiger Baukörper im rückwärtigen Grundstücks bereich	<hr/> Flachdach;

Dachform und Dachneigung -

Auf in Aussicht ge- nommenen Grundstücken:	Dachform/ Dachneigung:
"18", "19" - eingeschossige Baukörper im vorderen Grundstücksbereich	Satteldach/ 41° - 43°,
eingeschossiger Baukörper im rückwärtigen Grundstücks- bereich	Flachdach;
"20" - zweigeschossige Baukörper	Satteldach/ 41° - 43°,
eingeschossige Baukörper	Flachdach;
"21", "22", "23"	Sattel- oder Walmdach/ 43° - 51°;
"24", "25" - zweigeschossige Baukörper	Satteldach/ 41° - 43°,
eingeschossiger Baukörper	Flachdach.

Dacheindeckung der Sattel- oder Walmdächer:
Dachziegel, Dachsteine oder Faserzementschiefer
- anthrazitfarben -.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "15" und "16"
ist die Ausbildung der Dächer des Verbindungsbaukörpers
sowie der eingeschossigen Gebäudeteile, die mit einem
Satteldach zu versehen sind, als Glaskonstruktion zu-
lässig.

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

(Gestaltung der Flachdächer - vgl. Text, Abschnitt "18.2.")

Dachaufbauten -

Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von max. einem Drittel der jeweiligen Trauflänge, sowie eine Einzellänge von 3,50 m nicht überschreiten.

Firstrichtung -

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

6.4. Gestaltung von Nebenanlagen, Garagen, überdeckten Stellplätzen

6.4.1. Außenwandgestaltung:

Verblendmauerwerk wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück, Holz oder Glas.

6.4.2. Gestaltung der Dächer:

Dachneigung, Dacheindeckung -
wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück
oder Flachdach.

7. Gestaltung der Stellplätze

§ 82 LBO

7.1. Allgemeine Wohngebiete

Die Oberflächen der Standplätze der Stellplätze und der Zufahrten der Stellplätze bzw. Garagen sind als Pflasterung auszubilden.

7.2. Mischgebiete

Die Oberflächen der Standplätze der Stellplätze und der Gemeinschaftstellplätze sind als Pflasterung auszubilden.

8. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB

8.1. Allgemeine Wohngebiete

Garagen und überdeckte Stellplätze müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 5,00 m einhalten.

Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO sind Garagen sowie die Überdeckung von Stellplätzen auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "7", "10" und "12" unzulässig.

8.2. Mischgebiete

8.2.1. Ausschluß von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr -
Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO sind Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "17", "18" und "19" insgesamt, auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "15" und "16" im vorderen Grundstücksbereich bis zu einem Abstand von 30,00 m von der nördlichen Grenze der Verkehrsfläche "A" (Hollerstraße) sowie auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "20", "21", "22", "23", "24" und "25" im vorderen Grundstücksbereich bis zu einem Abstand von 7,00 m von der nördlichen Grenze der Verkehrsfläche "A" (Hollerstraße) unzulässig.

8.2.2. Anordnung von Stellplätzen außerhalb von Baugrundstücken -

Für in Aussicht genommenes Grundstück:	Lage außerhalb des Baugrundstückes:
"15"	Auf in Aussicht genommenem Grundstück "14",
"16"	auf in Aussicht genommenem Grundstück "13",
"17", "18", "19"	innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -.

9. Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

9.1. Allgemeine Wohngebiete

Gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Darüber hinaus ist eine gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlage bzw. Einrichtung gemäß § 14 Abs.1 BauNVO mit einem Volumen bis zu 20 cbm außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig;

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

9.2. Mischgebiete

Gebietsbezogene 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; der Bereich zwischen den vorderen Baulinien bzw. Baugrenzen und der nördlichen Grenze der Verkehrsfläche "A" (Hollerstraße) ist jedoch freizuhalten.

10. 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"	150 vom Hundert,
"2"	110 vom Hundert,
"3", "4"	150 vom Hundert,
"5"	70 vom Hundert,
"6", "7"	50 vom Hundert,
"8"	180 vom Hundert,
"9"	110 vom Hundert,
"10"	40 vom Hundert,
"11"	120 vom Hundert,
"12"	80 vom Hundert,
"15", "16"	70 vom Hundert unter Anrechnung der zugeordneten Gemeinschaftsstellplätze,

Auf in Aussicht genom- menen Grundstücken:	um bis zu:
"17", "18", "19"	10 vom Hundert ohne Anrechnung der Stellplätze innerhalb der Verkehrsfläche beson- derer Zweckbestimmung,
"20"	70 vom Hundert,
"21"	90 vom Hundert,
"22"	180 vom Hundert,
"23"	150 vom Hundert,
"24"	180 vom Hundert,
"25"	100 vom Hundert.

11. Schutz vor Immissionen

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

11.1. Baugebiete

In den Mischgebieten sind die Fenster der zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Räume als Schallschutzfenster der Klasse 3 nach DIN 4109 auszuführen.

11.2. Verkehrsflächen

Im Bereich der innerhalb der Verkehrsflächen "C" und "D" (ostwärtige Kaiserstraße) festgesetzten Fläche für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Schallschutzwand mit einem Schalldämm-Maß von mind. $R_w = 20$ dB sowie einer Höhe von mind. 1,50 m, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn, zu errichten und zu unterhalten.

Im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche - darf die Oberfläche der Standplätze für Kfz des oberen Teiles der Palette eine Höhe von max. 1,30 m, bezogen auf die Oberfläche der Fahrbahn der Verkehrsfläche "C" (ostwärtige Kaiserstraße), nicht überschreiten.

Die Außenwände an der nördlichen und westlichen Seite der Palette müssen eine Höhe von mind. 2,00 m und max. 2,50 m über der Oberfläche der Standplätze für Kfz des oberen Teiles der Palette bzw. der Oberfläche der nach oben führenden Rampe sowie

ein Schalldämm-Maß von mind. $R_w = 20$ dB erreichen.

Die Belichtung des unteren Teiles der Palette darf an deren nördlicher und westlicher Seite nur durch geschlossene Fensterbänder mit einem Schalldämm-Maß von mind. $R_w = 20$ dB erfolgen.

12. Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

12.1. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche "A"

Von den in Aussicht genommenen Grundstücken "15", "21", "22" und "25" dürfen keinerlei Zu- und Ausfahrten zur Verkehrsfläche "A" hergestellt werden.

Von den in Aussicht genommenen Grundstücken "16" und "17" dürfen keinerlei Zufahrten von der Verkehrsfläche "A" hergestellt werden; eine Ausfahrt ist ausschließlich für Anlieferungsfahrzeuge im Bereich der festgesetzten mit Rechten zu belastenden Fläche zulässig.

12.2. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -

Zu- und Abfahrten von den in Aussicht genommenen Grundstücken "13", "14", "15", "16" und "17" sind ausschließlich zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche - herzustellen (Ausfahrt für Anlieferungsfahrzeuge - vgl. Abschnitt "12.1.").

13. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

13.1. Gehrechte

Lage der Rechte:

Nutzungsberechtigte:

Auf in Aussicht genommenem Grundstück "12" zwischen dem Wendepplatz der Verkehrsfläche "H" und der öffentlichen Grünfläche
- Parkanlage -

Allgemeinheit;

Lage der Rechte:

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "15" und "16" zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche - und der Verkehrsfläche "A"

Nutzungsberechtigte:

Allgemeinheit.

13.2. Fahrrechte

Lage der Rechte:

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "15" und "16" südlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -

Nutzungsberechtigte:

Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "15" und "16" zum Zweck der Anlieferung.

13.3. Geh- und Fahrrechte

Lage der Rechte:

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "1" und "24"

auf in Aussicht genommenem Grundstück "11"

auf in Aussicht genommenen Grundstücken "16" und "17"

auf in Aussicht genommenem Grundstück "22"

Nutzungsberechtigte:

Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "1" und "24";

Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "11" und "12";

Gehrecht - Allgemeinheit, Fahrrecht - Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "15", "16" und "17" zum Zweck der Anlieferung;

Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "22" und "23".

13.4. Leitungsrechte

Lage der Rechte:

Auf in Aussicht genommenem Grundstück "12" südlich der Verkehrsfläche "E"

Nutzungsberechtigte:

Gemeinde, Versorgungsunternehmen.

14. 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 max. 0,70 m über Fahrhahnoberkante nicht überschreiten.

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

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

16. 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 Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart oder andere Laubbäume standortgerechter Gehölzarten zu ersetzen.

17. Anpflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

17.1. in Verkehrsflächen

Im Bereich der Parkstände am Wendeplatz der Verkehrsfläche "F" entlang der nördlichen Grenze in einer Breite von 4,00 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 Wallkrone von mindestens 1,00 m Breite anzulegen sowie mit Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation in dreireihiger Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten.

Die im Bereich der Parkstände am Wendeplatz der Verkehrsfläche "F" und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche - festgesetzten übrigen Anpflanzungen sowie die in den Verkehrsflächen "C" und "D" festgesetzten südlichen Anpflanzungen sind als Strauchwerk in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation zu bepflanzen und zu unterhalten.

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

17.2. in Baugebieten

Im Bereich der auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "10", "17", "20" und "21" auf den vorhandenen bzw. in Aussicht genommenen Grundstücksgrenzen in einer Breite von 4,00 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 Wallkrone von mindestens 1,00 m Breite anzulegen sowie mit Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation in dreireihiger Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten.

Die innerhalb der Flächen für den privaten ruhenden Verkehr festgesetzten Anpflanzungen sind als Strauchwerk in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation anzulegen und in einer Bewuchshöhe von mind. 1,00 m zu unterhalten.

Die in der Planzeichnung festgesetzten übrigen Anpflanzungen sind als Strauchwerk anzulegen und zu unterhalten.

18. Sonstige Bepflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

18.1. in Verkehrsflächen

Im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche - ist die Westseite der Palette mit Rankgerüsten zu versehen sowie die westliche Reihe der Standplätze für Kfz des oberen Teiles der Palette mit Rankgerüsten zu überdecken; die Rankgerüste sind mit Schlinggewächsen zu bepflanzen.

18.2. in Baugebieten

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "15", "16", "17", "18", "19", "20", "24" und "25" sind die festgesetzten Flachdächer als begrünte Dächer mit zumindest extensiver Bepflanzung auszubilden und zu unterhalten.

19. 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.

20. Einfriedigungen

§ 82 LBO

Die Baugrundstücke können an den öffentlichen Verkehrsflächen durch Mauern in Verblendmauerwerk - rot oder rotbraun - 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.

Davon abweichend sind auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "15", "16" und "17" keinerlei Einfriedigungen zur Verkehrsfläche "A" (Hollerstraße) zulässig.

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.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.06.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 30.06.1994 mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.06.1994 gebilligt.

Büdelsdorf, den 10.10.1994

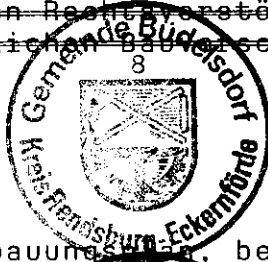


U. H.
Bürgermeister

Diese Satzung über den Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 11.10.1994 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 13.01.1995 Az.: B 18 Büdelsdorf erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben werden sind.~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Büdelsdorf, den 02.02.1995



U. H.
Bürgermeister

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

Büdelsdorf, den 02.02.1995

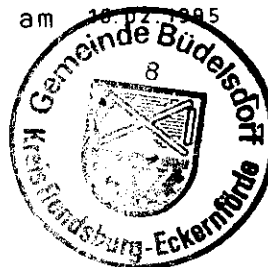


U. H.
Bürgermeister

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 15.02.1995 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 16.02.1995 in Kraft getreten.

Büdelsdorf, den 16.02.1995



[Signature]
stellv. Bürgermeister

Planverfasser

Goebel - Thielemann - Bahlmann
Architekten Eckernförde