

SATZUNG DER GEMEINDE BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20
3. ÄNDERUNG

Gebiet: nördlich Lorenzenweg zwischen Mittelweg und
Rickerter Weg II

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl.I S. 1093) 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 22.03.1990 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Gebiet: nördlich Lorenzenweg zwischen Mittelweg und Rickerter Weg II", 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. Reine Wohngebiete

§ 3 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind

Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen je in Aussicht genommenem Grundstück haben.

1.2. Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen als Ausnahmen unzulässig.

Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

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

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche (Sichtdreieck) dürfen Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

3. Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Eigentums- und Nutzungszuordnung der privaten Verkehrsflächen:

Bezeichnung: Zuordnung zu in Aussicht
genommenen Grundstücken:

"a, b, c" "8 bis 11", "13 bis 16", "22 bis 28";

"d" "29 bis 33".

4. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Lage und Art der Rechte:	Nutzungsberechtigte:
Auf in Aussicht genommenem Grundstück "39":	
Fahrrechte	Feuerwehr, Rettungsdienst;
auf privaten Verkehrsflächen "a, b, c, d"	
Leitungsrechte	Gemeinde, Versorgungsunternehmen.

5. Flächen für den privaten ruhenden Verkehr § 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

5.1. Eigentums- und Nutzungszuordnung der Gemeinschaftsanlagen

Auf in Aussicht genommenem Gemeinschaftsgrundstück:	Für in Aussicht genommene Grundstücke:	Anteil je in Aussicht genommenem Grundstück:
"12"	" 8 bis 11", "13 bis 16"	1/8;
"17"	" 8 bis 11", "13 bis 16", "18 bis 21"	1/12;
"39"	"18 bis 21", "22 bis 28", "29 bis 33", "34 bis 38"	1/38, 2/38.

5.2. 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 "8 bis 11", "13 bis 16", "18 bis 21", "22 bis 28", "29 bis 33", "34 bis 38" unzulässig.

6. Standplätze für Abfallbehälter

§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

Nutzungszuordnung der in der Planzeichnung festgesetzten Standplätze für Abfallbehälter:

Lage:	Für in Aussicht genommene Grundstücke:
Innerhalb der Verkehrsfläche "C" an "A"	"1 bis 4";
innerhalb der Verkehrsfläche "a" an "B"	"8 bis 11";
innerhalb der Verkehrsfläche "b" an "B"	"13 bis 16";
innerhalb der Verkehrsfläche "D" an "B"	"22 bis 28";
auf in Aussicht genommenem Grundstück "17"	"18 bis 21";
auf in Aussicht genommenem Grundstück "39"	"29 bis 33", "34 bis 38".

7. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

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

8. Anpflanzen von Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

8.1. Öffentliche Verkehrsflächen

Die in der Planzeichnung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen "A", "B", "C" und "D" festgesetzten Anpflanzungen sind als Buschwerk in einer Höhe von max. 0,70 m, bezogen auf Fahrbahn- bzw. Wohnwegoberkante, anzulegen und zu unterhalten.

Die in der Planzeichnung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche "F" festgesetzten Anpflanzungen sind als Gras oder Buschwerk in einer Höhe von max. 0,70 m, bezogen auf die Wegeoberkante, anzulegen und zu unterhalten.

8.2. Baugebiete

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

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "30 bis 32" und "35 bis 37" können innerhalb der festgesetzten Anpflanzungen Grundstückszugänge bis zu einer max. Breite von 0,75 m je Grundstück zugelassen werden.

9. Sonstige Bepflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "17" und "39" sind die Dächer der überdeckten Gemeinschaftsstellplätze (vgl. Text, Abschnitt "16.6.") extensiv durch trockenheitsresistente, selbstregenerierende Bepflanzung - Gräser, Moose - zu begrünen.

10. Erhalten von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Der vorhandene Baum ist zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart oder einen anderen Laubbaum einheimischer Gehölzarten zu ersetzen.

11. 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.

12. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

12.1. Reine Wohngebiete

Gebietsbezogene, untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind

innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen bis zu einem Volumen von 10 cbm je Grundstück sowie

innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Darüber hinaus sind Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen auf den Grundstücken zulässig.

12.2. Allgemeine Wohngebiete

Gebietsbezogene, untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der jeweiligen Fläche für Garagen und ihre Einfahrten zulässig.

Ausnahmsweise kann außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine untergeordnete Nebenanlage bzw. Einrichtung gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einem Gesamtvolumen von 20 cbm auf dem jeweiligen Grundstück zugelassen werden, jedoch ist die Fläche des Vorgartens - Raum zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Vorderkanten der überbaubaren Grundstücksflächen in Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen - von Nebenanlagen freizuhalten. Darüber hinaus sind Schränke für Abfallbehälter, Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen auf den Grundstücken zulässig.

13. Anrechnung von Flächenanteilen an außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen § 21a Abs.2 BauNVO

Zur Ermittlung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO sind den Grundstücksflächen der nachfolgend aufgeführten in Aussicht genommenen Grundstücke die Flächen der zugeordneten Gemeinschaftsanlagen für den privaten ruhenden Verkehr (siehe Text "5.") in den festgesetzten Anteilen hinzuzurechnen:

In Aussicht genommene Grundstücke:	Zugeordnete Gemeinschafts- anlagen:	Festgesetzter Anteil je in Aussicht genom- menem Grundstück:
" 8 bis 11"	"12"	1/8,
	"17"	1/12;
"13 bis 16"	"12"	1/8,
	"17"	1/12;
"18 bis 21"	"17"	1/12,
	"39"	1/38;
"22 bis 28"	"39"	2/38;
"29 bis 33"	"39"	2/38;
"34 bis 38"	"39"	2/38.

14. Abweichende Bauweise

§ 22 Abs.4 BauNVO

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "18 bis 21" ist die Bebauung als Hausgruppe entspr. § 22 Abs. 2 BauNVO zu errichten, jedoch mit einer Grenzbebauung im Norden. (Ausnahme - siehe Text "15.").

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "22 bis 28" ist die Bebauung als Hausgruppe entspr. § 22 Abs. 2 BauNVO zu errichten, jedoch mit einer Länge von mehr als 50 m.

15. Baulinien

§ 23 Abs.2 BauNVO

Ausnahmen:

Das Gebäude auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "18" kann bis zu 3 m hinter die im Norden festgesetzte Baulinie zurücktreten.

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

16. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 82 LBO

16.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

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

In Aussicht genommene Grundstücke:	Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Gesamthöhe:
" 1 bis 7"	max. 3,75 m,	max. 8,50 m, mind. 7,50 m;
" 8 bis 11", "13 bis 16" "18 bis 21", "22 bis 28" "29 bis 33", "34 bis 38"	max. 3,50 m,	max. 10,00 m, mind. 9,00 m.

Als Ausnahme kann für Teilbereiche der Hauptbaukörper eine größere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut zugelassen werden.

16.2. Höhenentwicklung von Garagen und überdeckten Gemeinschaftsstellplätzen

Die Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut darf eine Höhe von 2,50 m, bezogen auf die das jeweilige Grundstück erschließende Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

16.3. Höhenentwicklung von Nebenanlagen

Die Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut darf eine mittlere Höhe von 2,50 m, bezogen auf die das jeweilige Grundstück erschließende Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

16.4. Gestaltung der Hauptbaukörper

16.4.1. Außenwandgestaltung:

Ziegelmauerwerk - rot -;
Giebeldreiecke und bis zu 15 % aller verbleibenden Mauerwerksflächen können in Holz ausgeführt werden.

16.4.2. Gestaltung der Dächer:

Dachform und Dachneigung -

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 7"
Giebel- oder Krüppelwalmdach, 40° - 45°;

auf in Aussicht genommenen Grundstücken "8 bis 11",
"13 bis 16", "18 bis 21", "22 bis 28", "29 bis 33",
"34 bis 38"

Giebeldach, 45° - 50°,

Als Ausnahme kann der nördliche Gebäudeteil auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "18" in einer Tiefe von 3 m ab nördlicher Grundstücksgrenze als Flachdach mit einer Neigung von 0° - 6° ausgeführt werden.

Dacheindeckung -

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 7"
Dachziegel oder Dachsteine, - rot oder rotbraun -;

auf in Aussicht genommenen Grundstücken "8 bis 11",
"13 bis 16", "18 bis 21", "22 bis 28", "29 bis 33",
"34 bis 38"

Dachsteine, - anthrazit -.

Dachaufbauten -

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 7"
dürfen Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie
eine Gesamtlänge von 2/5 der jeweiligen Trauflänge sowie
eine Einzellänge von 2,75 m nicht überschreiten und müssen
einen Abstand von mind. 1,50 m von den seitlichen Dach-
kanten einhalten;

auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "8 bis 11",
"13 bis 16", "18 bis 21", "22 bis 28", "29 bis 33",
"34 bis 38"

sind Dachaufbauten unzulässig.

Firstrichtung -

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

Energie-Gewinnungsanlagen -

Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb und innerhalb der Dach-
fläche können als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie
den Festsetzungen über Dachneigung und Farbe entsprechen.

16.5. Gestaltung von Garagen

16.5.1. Außenwandgestaltung:

Ziegelmauerwerk - rot - oder Holz.

16.5.2. Gestaltung der Dächer:

Dachneigung -

0° - 6°.

16.6. Gestaltung von überdeckten Gemeinschaftsstellplätzen

16.6.1. Außenwandgestaltung:

Rückwand und Seitenwände der jeweiligen Gruppe
Ziegelmauerwerk - rot -.

16.6.2. Gestaltung der Dächer:

Dachform, Dachneigung -
Flachdach, 0° - 6°.

(Bepflanzung der Dachfläche - Text "9.").

16.7. Gestaltung von Nebenanlagen

16.7.1. Außenwandgestaltung:

Ziegelmauerwerk wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück,
Holz oder Glas;
als Ausnahme kann eine Verkleidung entspr. der fest-
gesetzten Dacheindeckung zugelassen werden.

16.7.2. Gestaltung der Dächer:

Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung -
wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück
oder Flachdach 0° - 6°;

als Ausnahme können bei freistehenden Nebenanlagen
andere Dachformen, Dachneigungen bzw. Dacheindeckungen
zugelassen werden.

17. Gestaltung der Oberflächen der Gemeinschaftsstellplätze

§ 82 LBO

Die Oberflächen der Standplätze und der Zufahrten der Gemeinschaftsstellplätze (GSt, GStü) sind als kleinmaßstäbliche Pflasterung auszubilden.

18. Einfriedigungen

§ 82 LBO

Einfriedigungen - Zäune, Gitter, Mauern - der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen "A", "B", "C", "D" und "E" sowie zu den privaten Verkehrsflächen sind unzulässig.

Einfriedigungen zu der öffentlichen Verkehrsfläche "F" sind nur

als Drahtmaschenzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m innerhalb der Anpflanzungen zulässig.

Auf den Grundstücken, auf denen eine Bebauung durch Hausgruppen in offener oder abweichender Bauweise festgesetzt ist, sind Einfriedigungen - Zäune, Gitter, Mauern - auf den seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb der jeweiligen Hausgruppe unzulässig; zulässig sind

Sichtblenden aus Holz innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Länge von max. 3,00 m und einer Höhe von max. 2,50 m an den Süd- bzw. Westseiten der in Aussicht genommenen Grundstücke "8 bis 11", "13 bis 16", "18 bis 21", "22 bis 28", "29 bis 33", "34 bis 38".

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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.

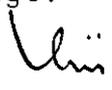
Funkfeld der Deutschen Bundespost

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

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22. 03. 1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03. 1990 gebilligt.

Büdelsdorf, den 17. 04. 1990




Bürgermeister

Diese Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 18. 05. 1990 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 10. 08. 1990 Az.: B 20 (3. Änd.) 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 29. 08. 1990




Bürgermeister

Diese Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Büdelsdorf, den 29. 08. 1990




Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes 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. 09. 1990 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. 09. 1990 in Kraft getreten.

Büdelsdorf, den 24. 09. 1990




Bürgermeister

Planverfasser

Goebel - Thielemann - Bahlmann
Architekten Eckernförde