

SATZUNG DER GEMEINDE BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21
1. ÄNDERUNG

Gebiet: nördlich Mühlenstraße, Neue Dorfstraße, Rickerter Weg I

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 (GVOB1. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.11.1989 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gebiet: nördlich Mühlenstraße, Neue Dorfstraße, Rickerter Weg I", 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

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 haben.

2. Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

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

3. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Art und Lage der Rechte:

Nutzungsberechtigte:

Geh-, Fahr- und
Leitungsrechte

auf in Aussicht genommenem Grundstück "2"
auf in Aussicht genommenem Grundstück "4"

Eigentümer des in Aussicht genommenen Grundstückes "2",
Eigentümer des in Aussicht genommenen Grundstückes "4";

Leitungsrechte

auf in Aussicht genommenen Grundstücken "2" und "4"

Gemeinde,
Versorgungsunternehmen.

4. 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.

5. Anpflanzen von Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die in der Planzeichnung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen "A" und "B" 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 "C" sowie an der westlichen Grenze des Baugebietes festgesetzten Anpflanzungen sind als Buschwerk mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzarten der umgebenden Knickvegetation auf einem Erdwall aus wuchsfähigem Boden mit einer Wallhöhe von 0,60 m anzulegen und zu unterhalten.

6. 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, standortgerechten Laubgehölzarten zu erhalten.

7. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

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

Darüber hinaus sind Schränke für Abfallbehälter, Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen auf den Grundstücken zulässig.

8. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 82 LBO

8.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper und Nebenanlagen

Die festgesetzten Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der Verkehrsfläche "B" im Bereich des jeweiligen Grundstückes zu beziehen.

In Aussicht genommene Grundstücke:	Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Max. Gesamthöhe:
"1 bis 8"	3,25 m,	8,50 m.

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

8.2. Höhenentwicklung von Garagen

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

8.3. Gestaltung der Hauptbaukörper

8.3.1. Außenwandgestaltung:

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

8.3.2. Gestaltung der Dächer:

Dachform und Dachneigung -
Giebeldach, 42° - 48°.

Dacheindeckung -
Dachziegel oder Dachsteine, - rot oder rotbraun -.

Dachaufbauten -
Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von 2/5 der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzellänge von 2,75 m nicht überschreiten.
Dachaufbauten müssen einen Abstand von mind. 1,50 m von den seitlichen Dachkanten einhalten.

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

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

8.4. Gestaltung von Garagen

8.4.1. Außenwandgestaltung:

Ziegelmauerwerk - rot - oder Holz.

8.4.2. Gestaltung der Dächer:

Dachneigung -

0° - 6° oder

als Ausnahme wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück.

Dacheindeckung -

Bei Dächern mit einer Neigung von 42° - 48°

wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück.

8.5. Gestaltung von Nebenanlagen

8.5.1. Außenwandgestaltung:

Ziegelmauerwerk wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück,
Holz oder Glas.

8.5.2. Gestaltung der Dächer:

Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung -

wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück

oder Flachdach 0° - 6°;

als Ausnahme können andere Dacheindeckungen zugelassen
werden.

9. Einfriedigungen

§ 82 LBO

Einfriedigungen der Grundstücke zu der Verkehrsfläche "B" - Zäune,
Gitter, Mauern - sind unzulässig.

Einfriedigungen zu der Verkehrsfläche "A" sind nur als Holzlatten-
zäune bis zu einer Höhe von 0,70 m, zu der Verkehrsfläche "C" nur
als Drahtmaschenzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m innerhalb der
Anpflanzungen zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

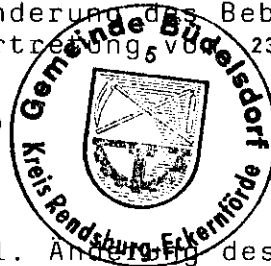
Knicks


§ 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.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.11.1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.11.1989 gebilligt.

Büdelsdorf, den 15.12.1989

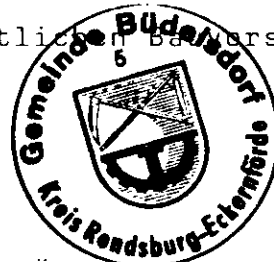


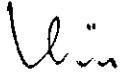

Bürgermeister

Diese Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 09.01.1990 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 03.04.1990 Az.: B 21 (1. 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 14.06.1990





Bürgermeister

Diese Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Büdelsdorf, den 14.06.1990





Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Satzung über die 1. 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 15.06.1990 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 16.06.1990 in Kraft getreten.

Büdelsdorf, den 19.06.1990




Bürgermeister

Planverfasser

Goebel - Thielemann - Bahlmann
Architekten Eckernförde