

SATZUNG DER GEMEINDE BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25  
"Obstgarten - Süd"

Aufgrund der §§ 10 und 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl.I S.2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl.I S.949), in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen (BaugestG) vom 11.11.1981 (GVOBl. Schl.-H. S.249) sowie in Verbindung mit § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.6.1975 (GVOBl. Schl.-H. S.141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.3.1979 (GVOBl. Schl.-H. S.260) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 4.3.1982 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 "Obstgarten - Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

T E I L   B            T E X T

## FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG

#### WA-Gebiete:

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO allgemein zulässig; Vorhaben gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 und 6 BauNVO sind unzulässig.

#### MI-Gebiete:

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "4, 5 und 6" sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO im Erdgeschoß Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 5 BauNVO allgemein zulässig sowie Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig;

in den Obergeschossen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 und 5 BauNVO zulässig.

Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "7" sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO

im Erdgeschoß Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2, 3, 4 und 5 BauNVO zulässig;

im 1. Obergeschoß Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO zulässig;

im 2. Obergeschoß Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 und 5 BauNVO zulässig.

Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

### 2. Nutzungszuordnung von Grundstücken

Das in Aussicht genommene Grundstück "9" ist dem ostwärts angrenzenden, außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flurstück 23/29, das in Aussicht genommene Grundstück "10" dem ostwärts angrenzenden, außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flurstück 672/23 nutzungs- und erschließungsrechtlich zuzuordnen.

### 3. Abweichende Bauweise

§ 22 Abs.4 BauNVO

In den Gebieten mit Abweichender Bauweise (in Aussicht genommene Grundstücke "3, 6 und 7") sind die Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO (Offene Bauweise) als Einzelhäuser oder Hausgruppen zu errichten; jedoch sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

### 4. Flächen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BBauG

Nutzungszuordnung der Gemeinschaftsanlagen:

Auf in Aussicht genommenem Gemeinschaftsgrundstück: "1"	Für in Aussicht genommene Grundstücke: "2, 3 und 4".
---	--

Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr sind auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "2, 3 und 4" unzulässig.

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "5" sind die Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unterzubringen.

### 5. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG

Art und Lage der Rechte:	Nutzungsberechtigte:
--------------------------	----------------------

Gehrechte

auf in Aussicht genommenem  
Grundstück "7"

Gemeinde;

Fahrrechte

auf in Aussicht genommenen  
Grundstücken "6 und 7"

Gemeinde;

Leitungsrechte

auf in Aussicht genommenen  
Grundstücken "6 und 7"

Gemeinde, Versorgungsunternehmen.

### 6. Anpflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a und Nr.25b BBauG

Die in der Planzeichnung festgesetzten vorhandenen Anpflanzungen (Knicks) sind zu erhalten.

Die übrigen Anpflanzungen sind als Buschhecken mit einzelnen Bäumen anzulegen und zu unterhalten.

Die in Aussicht genommenen Grundstücke "2, 3, 4 und 5" sind an den Öffentlichen Verkehrsflächen durch Anpflanzungen bis zu einer Höhe von 0,70 m zu begrenzen; Zugänge und Zufahrten sind hiervon ausgenommen.

### 7. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlagen sind innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche im Hauptgebäude bzw. im Anschluß an das Hauptgebäude zu erstellen.

Die Standplätze für Müllbehälter sind für die in Aussicht genommenen Grundstücke "2, 3 und 4" auf dem in Aussicht genommenen Gemeinschaftsgrundstück "1" unter Einbeziehung in die Garagenbaukörper, für das in Aussicht genommene Grundstück "5" innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unter Einbeziehung in den Haupt- oder Garagenbaukörper, für die in Aussicht genommenen Grundstücke "6 und 7" innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche unter Einbeziehung in den Hauptbaukörper unterzubringen.

### 8. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 9 Abs.4 BBauG und Ges. ü. baugest. Fests. v. 11.11.81

#### 8.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:
"2, 3 und 4"	6,00 m, bezogen auf die fertige Krone der Verkehrsfläche "B";
"5"	4,00 m, bezogen auf die fertige Krone der "Hollerstraße";
"6"	7,00 m, bezogen auf die fertige Krone der Verkehrsfläche "B";
"7"	7,75 m, bezogen auf die fertige Krone der Verkehrsfläche "A".

## 8.2. Gestaltung der Hauptbaukörper

Außenwände:

Verblendmauerwerk - rot bis rotbraun -.

Giebeldreiecke sowie bis zu 15 % der verbleibenden Mauerwerksflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.

Dächer:

Dachneigung -

Auf in Aussicht genommenen Dachneigung:

Grundstücken:

"2, 3, 4, 6 und 7"	41° - 43°,
"5"	49° - 51°.

Dacheindeckung -

Dachziegel, Dachsteine oder Asbestzementschiefer  
- anthrazitfarben -.

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

Dachaufbauten -

Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von max. einem Drittel der jeweiligen Trauflänge, sowie eine Einzellänge von 2,75 m nicht überschreiten.

## 8.3. Gestaltung der Garagen und Gemeinschaftsgaragen

Außenwände:

Verblendmauerwerk - rot bis rotbraun -.

Dächer:

Dachneigung -

Auf in Aussicht genommenem Dachneigung:

Grundstück:

"1"	41° - 43°,
"5"	49° - 51°.

Dacheindeckung -

Dachziegel, Dachsteine oder Asbestzementschiefer  
- anthrazitfarben -.

#### 8.4. Gestaltung der Nebenanlagen

Außenwände und Dächer:

wie Hauptbaukörper auf gleichem Grundstück.

#### 9. Baulinien und Baugrenzen

§ 23 Abs.2 und 3 BauNVO

Ein Vortreten von Gebäudeteilen - Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser - gegenüber der Baulinie ist bis max. 0,50 m, ein Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baulinie ist bis max. 0,50 m zulässig.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen - Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser - gegenüber der Baugrenze ist bis max. 1,0 m zulässig.

Ein Vortreten von Vordächern des Erdgeschosses gegenüber der Baulinie bzw. Baugrenze ist bis max. 2,0 m zulässig.

#### 10. Einfriedigungen

§ 111 LBO

Einfriedigungen der Grundstücke - Zäune und Mauern - sind unzulässig.

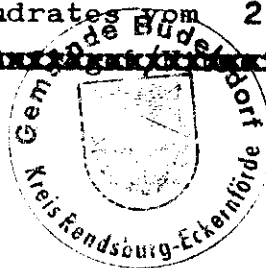
#### 11. Gestaltung der Stellplätze

§ 111 LBO

Die Oberflächen der Zufahrten der Stellplätze und der Gemeinschaftsgaragen sind als kleinmaßstäbliche Pflasterung auszubilden;

die Oberflächen der Standplätze der Stellplätze sind als Pflasterung mit mind. 30 % Durchgrünung (Gras) auszubilden.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates vom **2. August 1982** Az.: **Abt. VI - B 25 Bdf.** - ~~xxxxxxx/xxxxxxx~~ - erteilt.



  
Bürgermeister

Die Auflagen/Hinweise wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ erfüllt.

Die Erfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom \_\_\_\_\_ Az.: \_\_\_\_\_ bestätigt.

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Büdelsdorf, den **5. August 1982**



  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist gemäß § 12 BBauG am **17. August 1982** mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.



  
Bürgermeister

Planverfasser

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