

SATZUNG DER GEMEINDE BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27
Rauhstedt

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom ¹⁾~~6.7.1979 (BGBl. I S. 949)~~, in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (GVOB1. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.07.1985 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Rauhstedt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

¹⁾ 24. 6. 1985 (BGBl. I S. 1144),

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

T E I L B T E X T

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind

Anlagen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

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

Innerhalb der von der Bebauung freizuhalten 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 BBauG

3.1. Eigentums- und Nutzungszuordnung der privaten Verkehrsflächen

Bezeichnung: Zuordnung zu in Aussicht
genommenen Grundstücken:

"a" "4 bis 6"

"b" "7 bis 9"

"c" "11 bis 14"

"d, e" "32 bis 35", "37 bis 42", "46", "48 bis 53"

3.2. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche "A"

Von den in Aussicht genommenen Grundstücken "6", "9", "14", "16", "36", "37 bis 42", "43", "72 bis 74" dürfen keinerlei Zugänge oder Zufahrten zur Verkehrsfläche "A" hergestellt werden.

Die Erschließung des jeweiligen Grundstücks hat über die privaten Verkehrsflächen "a, b, c, d" bzw. die öffentlichen Verkehrsflächen "B, C" zu erfolgen (siehe Text "3.1. und 5.").

4. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG

Art und Lage der Rechte:	Nutzungsberechtigte:
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf in Aussicht genommenem Grundstück "66"	Eigentümer des in Aussicht genommenen Grundstücks "66", Gemeinde Versorgungsunternehmen.
Geh- und Fahrrechte auf in Aussicht genommenem Grundstück "3"	Gemeinde.
Geh- und Leitungsrechte auf privaten Verkehrsflächen "a, b, c, d, e"	Gemeinde, Versorgungsunternehmen.

5. Flächen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.22 BBauG

Eigentums- und Nutzungszuordnung der Gemeinschaftsanlagen:

Auf in Aussicht genommenem Gemeinschaftsgrundstück:	Für in Aussicht genommene Grundstücke:	Anteil je in Aussicht genommenem Grundstück:
"3"	"4 bis 6"	2/6
"10"	"7 bis 9"	2/6
"15"	"11 bis 14"	2/8
"30"	"16 bis 19", "20 bis 23"	1/20
"30"	"24 bis 29"	2/20
"31"	"32 bis 35"	2/8
"36"	"37 bis 42"	2/12
"47"	"43 bis 46", "48 bis 53"	1/10

6. Standplätze für Abfallbehälter

§ 9 Abs.1 Nr.22 BBauG

Nutzungszuordnung der in der Planzeichnung festgesetzten Standplätze für Abfallbehälter:

Lage innerhalb der Verkehrsfläche:	Für in Aussicht genommene Grundstücke:
"a an A"	"4 bis 6"
"b an A"	"7 bis 9"
"c an A"	"11 bis 14"
"F an B"	"24 bis 29"
"e an B"	"32 bis 35"
"d an B"	"37 bis 42"
"D an B"	"62 bis 68"
"C an B"	"69 bis 74".

7. Schutz vor Emissionen

§ 9 Abs.1 Nr.24 BBauG

7.1. Schallschutzfenster

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "4 bis 6", "7 bis 9", "11 bis 14", "16 bis 19", "37 bis 42", "43 bis 46", "72 bis 74" sind die Fenster der zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Räume als Schallschutzfenster der Klasse 3 im Sinne der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" auszuführen.

7.2. Schallschutzwall

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "6", "9", "14", "16", "36", "37 bis 42", "43", "72 bis 74" entlang der Verkehrsfläche "A" ist ein Erdwall aus wuchsfähigem Boden mit einer Wallhöhe von 1,50 m anzulegen (Anpflanzungen siehe Text "9.").

8. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BBauG

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

9. Anpflanzen von Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr.25a BBauG

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

10. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr. 25b BBauG

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindung ist die vorhandene Knickvegetation aus Buschwerk mit Bäumen in einheimischen Laubgehölzarten zu erhalten.

11. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind gebietsbezogene, untergeordnete Nebenanlagen auf in Aussicht genommenen Grundstücken "4 bis 6", "7 bis 9", "11 bis 14", "16 bis 19", "20 bis 23", "24 bis 29", "32 bis 35", "37 bis 42", "43 bis 46", "48 bis 53" unzulässig, auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "54 bis 57", "58 bis 61", "62 bis 74" innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig.

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

12. 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:
"4 bis 6"	"3"	2/6
"7 bis 9"	"10"	2/6
"11 bis 14"	"15"	2/8
"16 bis 19",		
"20 bis 23"	"30"	1/20
"24 bis 29"	"30"	2/20
"32 bis 35"	"31"	2/8

In Aussicht genommene Grundstücke:	Zugeordnete Gemeinschafts- anlagen:	Festgesetzter Anteil je in Aussicht genom- menem Grundstück:
"37 bis 42"	"36"	2/12
"43 bis 46", "48 bis 53"	"47"	1/10

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.

In Aussicht genommene Grundstücke:	Zahl der Vollge- schosse maximal:	Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Max. Gesamt- höhe:
"4 bis 6", "7 bis 9", "11 bis 14", "16 bis 19", "20 bis 23", "24 bis 29", "32 bis 35", "37 bis 42", "43 bis 46", "48 bis 53"	I	2,60 m an der Seite der erschließenden Verkehrsfläche	3,35 m
	II	4,10 m bis 45 % der jewei- ligen Hauslänge, 5,80 m bis 65 % der jewei- ligen Hauslänge	7,75 m, 7,75 m
"54 bis 57", "58 bis 61", "62 bis 74"	I I	3,10 m 3,10 m	7,75 m 7,75 m

13.2. Höhenentwicklung von Garagen, überdeckten Stellplätzen und Nebenanlagen

13.2.1. Garagen:

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

13.2.2. Überdeckte Gemeinschaftsstellplätze:

Die Schnittlinie der äußeren Tragekonstruktion und der Dachhaut darf eine Höhe von 3,00 m an der Vorderseite (Seite der Zufahrt) und 2,25 m an der Rückseite der Stellplätze, bezogen auf die das jeweilige Grundstück erschließende Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

13.2.3. Überdeckte Stellplätze:

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

13.2.4. Nebenanlagen:

(Zulässigkeit siehe Text "11.")

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

13.3. Gestaltung der Hauptbaukörper

13.3.1. Außenwandgestaltung:

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "4 bis 6", "7 bis 9", "11 bis 14", "16 bis 19", "20 bis 23", "24 bis 29", "32 bis 35", "37 bis 42", "43 bis 46", "48 bis 53"

II-geschossiger Baukörper:

Ziegelmauerwerk - rot - oder Holz,

Wandflächen mit einer Neigung von bis zu 35° zur Senkrechten (vgl. Text "13.1." bis zu 45% der jeweiligen Hauslänge) in Dachziegel oder Dachsteinen, - rot oder rotbraun -.

I-geschossiger Baukörper:
Holz.

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "54 bis 57",
"58 bis 61", "62 bis 74" -
Ziegelmauerwerk - rot - ;
Giebeldreiecke sowie bis zu 15 % der verbleibenden Mauer-
werksflächen können in Holz ausgeführt werden.

13.3.2. Gestaltung der Dächer:

Dachform und Dachneigung -

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "4 bis 6", "7 bis 9",
"11 bis 14", "16 bis 19", "20 bis 23", "24 bis 29", "32
bis 35", "37 bis 42", "43 bis 46", "48 bis 53"

II-geschossiger Baukörper:

Giebeldach, 17 °;

I-geschossiger Baukörper:

Pultdach, 8°.

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken
"54 bis 57", "58 bis 61"

Giebeldach, 38°.

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "62 bis 74"
Giebeldach, 42° - 45°.

Dacheindeckung -

Dachziegel oder Dachsteine, - rot oder rotbraun - .

Dachaufbauten -

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "4 bis 6",
"7 bis 9", "11 bis 14", "16 bis 19", "20 bis 23", "24
bis 29", "32 bis 35", "37 bis 42", "43 bis 46", "48 bis 53"
sind Dachaufbauten unzulässig.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "54 bis 57",
"58 bis 61", "62 bis 74"

dürfen Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie
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.

13.4. Gestaltung von Garagen

13.4.1. Außenwandgestaltung:

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "54 bis 57",
"58 bis 61"

Grenzwand in Ziegelmauerwerk - rot, max. 3 Außenwände in Ziegelmauerwerk - rot - oder Holz,
zur Verkehrsfläche "B" darf die Garage weder durch Außenwand noch durch Tore abgeschlossen werden.

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "62 bis 74"
Ziegelmauerwerk - rot oder Holz.

13.4.2. Gestaltung der Dächer:

Dachform, Dachneigung -
Flachdach, 0° - 4°.

13.5. Gestaltung von überdeckten Stellplätzen

13.5.1. Gestaltung der Dächer:

Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung -

Auf in Aussicht genommenen Gemeinschaftsgrundstücken
"3", "10", "15", "30", "31", "36"

Pulldach, 8° (Gefällrichtung vgl. Text "13.2.2."),
Dachziegel oder Dachsteine, - rot oder rotbraun -.

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "16 bis 19",
"20 bis 23", "43 bis 46", "48 bis 53"
Flachdach, 0° - 4° oder Holzpergola.

13.6. Gestaltung von Nebenanlagen

(Zulässigkeit siehe Text "11.")

13.6.1. Außenwandgestaltung:

Ziegelmauerwerk - rot -, Holz oder Glas.

13.6.2. Gestaltung der Dächer:

Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung -
wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück
oder Flachdach 0° - 4°;

als Ausnahme können andere Dacheindeckungen zugelassen
werden.

14. Gestaltung der Oberflächen der Gemeinschaftsstellplätze

§ 82 LBO

Die Oberflächen der Standplätze und der Zufahrten der Gemeinschafts-
stellplätze (GSt, GStÜ) sind als kleinmaßstäbliche Pflasterung
auszubilden.

15. Einfriedigungen

§ 82 LBO

Einfriedigungen der Grundstücke zu den öffentlichen und privaten
Verkehrsflächen - Zäune, Gitter, Mauern - sind unzulässig.

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

zulässig sind

Sichtblenden aus Holz in 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
"4 bis 6", "7 bis 9", "11 bis 14", "16 bis 19", "20 bis 23", "24
bis 29", "32 bis 35", "37 bis 42", "43 bis 46", "48 bis 53",

Sichtblenden aus Holz zwischen den Hauptbaukörpern und den Garagen in einer Höhe von max. 2,50 m auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "54 bis 57", "58 bis 61".

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 09.07.1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.07.1985 gebilligt.

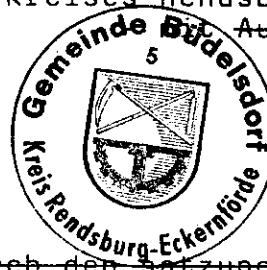
Büdelsdorf, den 25.07.1985



Ullrich
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 29.11.1985 Az.: B 27 Büdelsdorf ~~Auflagen/Hinweisen~~ erteilt.

Büdelsdorf, den 20.12.1985



Ullrich
Bürgermeister

~~Die Auflagen/Hinweise wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom _____ erfüllt.~~

~~Büdelsdorf, den _____~~

~~Bürgermeister~~

~~Die Erfüllung der Auflagen/Hinweise wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Rendsburg/Eckernförde vom Az.: _____ bestätigt.~~

~~Büdelsdorf, den _____~~

~~Bürgermeister~~

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

Büdelsdorf, den 10. Januar 1986



Ullrich
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können, sind am 16.01.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Diese Satzung ist mithin am 17.01.1986 rechtsverbindlich geworden.

Büdelsdorf, den 20. Januar 1986



Ullrich
Bürgermeister

Planverfasser

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