

SATZUNG DER STADT BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30

2. ÄNDERUNG

Brandheide - Nord

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.04.2006 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide - Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) in der zuletzt geltenden Fassung.

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO

können Läden, Schank- und Speisewirtschaften und 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.

2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche

§ 19 Abs. 4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche kann durch die Summe der Grundflächen von überdeckten Stellplätzen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 130 vom Hundert überschritten werden.

3. Baugrenzen

§ 23 BauNVO

Die festgesetzten Baugrenzen können durch Dachüberstände der Gebäude um bis zu 0,60 m überschritten werden; eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Loggien o. ä. ist unzulässig.

4. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen für den privaten ruhenden Verkehr unterzubringen.

5. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen allgemein zulässig und können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für den privaten ruhenden Verkehr als Ausnahme zugelassen werden.

6. Schutz vor Immissionen

§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Die Fenster der zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Räume sind an den Nord-, Ost- und Südseiten des viergeschossigen Baukörpers südlich der Konrad-Adenauer-Straße sowie an den Nord-, Ost- und Südseiten des viergeschossigen Baukörpers und des östlichen zweigeschossigen Baukörpers westlich der Elsa-Brandström-Straße als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 nach DIN 4109 auszubilden.

Die überdeckten Stellplätze sind an drei Seiten durch Außenwände mit einer Höhe von mind. 1,50 m über Gelände zu umschließen.

7. Höhe baulicher Anlagen

§ 16 BauNVO

7.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

Die festgesetzten Höhen sind auf die im Bereich der Elsa-Brändström-Straße östlich des Plangeltungsbereiches angegebenen Höhenbezugspunkte (HBP) zu beziehen.

Max. Zahl der Vollgeschosse:	Max. Höhe der Schnittkante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Max. Gesamthöhe:	Höhenbezugspunkt:
IV	11,75 m,	13,25 m,	HBP 1;
III	9,00 m,	10,50 m,	HBP 2;
II	6,25 m,	7,75 m,	HBP 3.

7.2. Höhenentwicklung der überdeckten Stellplätze

Eine max. Gesamthöhe von 3,50 m über Geländeoberfläche darf nicht überschritten werden.

7.3. Höhenentwicklung der Nebenanlagen

Eine max. Gesamthöhe von 3,00 m über Geländeoberfläche darf nicht überschritten werden.

8. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 92 LBO

8.1. Gestaltung der Hauptbaukörper

8.1.1. Außenwände:

Max. Zahl der Vollgeschosse:	Außenwandgestaltung:
IV	Verblendmauerwerk - rot -;
III	Verblendmauerwerk - gelb-;
II	Verblendmauerwerk - gelb -.

Die jeweiligen obersten Vollgeschosse sind oberhalb der Fensterbrüstungen mit einem Anteil von mind. 1,70 m Höhe in Putz - weiß oder hellgrau - auszubilden.
Zusätzliche Fassadenbegrünungen sind zulässig.

8.1.2. Dächer:

Dachform / Dachneigung:	Dacheindeckung:
Walmdach / 12° bis 15°,	Zinkblech - hellgrau bis anthrazit -.

Energie-Gewinnungsanlagen -

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

Dachaufbauten -

Dachgauben und Dachaufbauten sind unzulässig.

8.2. Gestaltung von überdeckten Stellplätzen

8.2.1. Außenwände:

Lage:	Außenwandgestaltung:
im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches	Verblendmauerwerk - rot -;
im nordöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches	Verblendmauerwerk - rot -;
im südöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches	Verblendmauerwerk - gelb -.

Zusätzliche Fassadenbegrünungen sind zulässig.

8.2.2. Dächer:

Dachform / Dachneigung:
Walm- oder Pultdach / 12° bis 15°,

Dacheindeckung:
Zinkblech - hellgrau bis anthrazit -.

8.3. Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten

Die Oberflächen der Standplätze der Stellplätze sowie die Zufahrten zu überdeckten Stellplätzen und Stellplätzen sind als offenporige Pflasterung auszubilden.

8.4. Gestaltung von Nebenanlagen

8.4.1. Außenwände:

Verblendmauerwerk wie zugeordnete Hauptbaukörper oder Holz. Zusätzliche Fassadenbegrünungen sind zulässig.

Als Ausnahme können begrünte Metallkonstruktionen im Bereich von Abfallsammelplätzen zugelassen werden.

8.4.2. Dächer:

Dachform / Dachneigung:
Walm- oder Pultdach / 12° bis 15°,

Dacheindeckung:
Zinkblech - hellgrau bis anthrazit -.

Als Ausnahme können begrünte Metallkonstruktionen im Bereich von Abfallsammelplätzen zugelassen werden.

9. Führung von Versorgungsleitungen

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist unzulässig.

10. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Art und Lage der Rechte:
Fahrrecht auf der Zufahrt der westlichen
Anlage für den privaten ruhenden Verkehr

Nutzungsberechtigte:
Feuerwehr,
Rettungsdienst.

11. Standplätze für Abfallbehälter

§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

Der östlich der Zufahrt zur westlichen Anlage für den privaten ruhenden Verkehr südlich der Konrad-Adenauer-Straße festgesetzte Standplatz für Abfallbehälter ist den beiden dreigeschossigen und dem westlichen zweigeschossigen Baukörper nutzungsrechtlich zugeordnet.

12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Wege auf dem Grundstück sind offenporig oder in wassergebundener Ausführung auszubilden.

Unterhalb der festgesetzten Bäume sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 qm als unbefestigte Flächen auszubilden.

13. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die festgesetzten Bäume sind in standortgerechten, heimischen Laubgehölzarten mit einem Stammumfang von mind. 18 cm, gemessen in einer Höhe von 1,00 m über Geländeoberfläche, anzupflanzen.

Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bäume durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart.

14. Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart mit einem Stammumfang von mind. 18 cm, gemessen in einer Höhe von 1,00 m über Geländeoberfläche, zu ersetzen.

15. Anpflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

15.1. in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „b“

Die festgesetzten Anpflanzungen sind als Gras oder Magerrasen anzulegen und zu unterhalten.

15.2. im Baugebiet

Die nördlich und westlich der westlichen Fläche für den privaten ruhenden Verkehr festgesetzten Anpflanzungen sind als dichter Bewuchs aus Laubbäumen und Sträuchern einheimischer Laubgehölzarten in zweireihiger Bepflanzung anzulegen.

Die festgesetzten übrigen Anpflanzungen sind als dichter Bewuchs aus Sträuchern einheimischer Laubgehölzarten auszubilden.

Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bepflanzungen.

16. Einfriedigungen

§ 92 LBO

Einfriedigungen - Zäune, Gitter, Mauern - zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind unzulässig. Zulässig sind nur Anpflanzungen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.04.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Umweltbericht dazu wurden mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.04.2006 gebilligt.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Diese Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs.4 BauGB auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am
ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Diese Satzung ist mithin am
in Kraft getreten.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Planverfasser

B a h l m a n n - G o e b e l
Stadtplaner Eckernförde