

SATZUNG DER GEMEINDE BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30
Brandheide - Nord

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1993 (BGBl.I S.2378), sowie nach § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.2.1983 (GVBl. Schl.-H. S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.06.1994 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 "Brandheide - Nord", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl.I S.466).

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.5 BauNVO können Räume für freie Berufe (§ 13 BauNVO) nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO

sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.

1.2. Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO

können die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO

sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "52" allgemein zulässig; sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "46 bis 49" und "53 bis 65" unzulässig; sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auf allen Grundstücken unzulässig.

1.3. Mischgebiete

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind

Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Gemäß § 1 Abs.5 und 6 BauNVO sind

Vergnügungsstätten unzulässig.

Gemäß § 1 Abs.7 Nr.2 BauNVO

sind Wohnungen im Erdgeschoß unzulässig.

Gemäß § 1 Abs.9 BauNVO

dürfen Einzelhandelsbetriebe eine max. Verkaufsfläche von 700 qm nicht überschreiten.

2. Zahl der Vollgeschosse

§ 16 BauNVO

Als Ausnahme sind auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "2", "46 bis 48", "55" und "56" mit zwingender Festsetzung von Vollgeschossen Gebäudeteile mit einer geringeren Zahl an Vollgeschossen zulässig. Diese Gebäudeteile dürfen einen Anteil von 20 % an der jeweils zulässigen Grundfläche nicht überschreiten.

3. Abweichende Bauweise

§ 22 Abs.4 BauNVO

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "23 bis 32" ist die jeweilige Bebauung als zusammenhängender Baukörper mit Grenzbebauung auf den seitlichen Grundstücksgrenzen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Eine Grenzbebauung auf den rückwärtigen Grundstücksgrenzen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "50", "52" und "55" ist die Bebauung in offener Bauweise entsprechend § 22 Abs.2 BauNVO zu errichten; jedoch kann eine Gebäudelänge von mehr als 50 m erreicht werden (Festsetzung von Mindest-Gebäudelängen - vgl. Text "10.2.5.").

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "54" ist die Bebauung in offener Bauweise als Hausgruppe entsprechend § 22 Abs.2 BauNVO zu errichten, jedoch in einer Länge von mehr als 50 m.

4. Baulinien und Baugrenzen

§ 23 Abs.2 und 3 BauNVO

4.1. Reine und Allgemeine Wohngebiete

Ausnahmen:

Ein Vortreten von Gebäudeteilen - Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Wintergärten, Erker, Treppenhäuser o.ä. - gegenüber der Baulinie bzw. der Baugrenze in einer maximalen Einzellänge von 3,50 m ist bis maximal 0,75 m,

ein Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baulinie in einer maximalen Einzellänge von 3,50 m ist bis maximal 1,25 m zulässig.

Ein Vortreten von Vordächern des Erdgeschosses gegenüber der Baulinie bzw. der Baugrenze bis maximal 2,00 m kann auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "52" als Ausnahme zugelassen werden.

4.2. Mischgebiete

Ausnahmen:

Ein Vortreten von Gebäudeteilen - Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Wintergärten, Erker, Treppenhäuser, Vitrinen o.ä. - gegenüber der südlichen Baulinie des nördlichen Gebäudeteiles auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "50" sowie der Baugrenzen in einer Einzellänge von 3,50 m ist bis maximal 0,75 m,

ein Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber der vorgenannten Baulinie in einer maximalen Einzellänge von 3,50 m ist bis maximal 1,25 m zulässig.

Ein Vortreten von Vordächern des Erdgeschosses gegenüber der Baulinie bzw. der Baugrenze bis maximal 2,00 m kann als Ausnahme zugelassen werden.

5. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 82 LBO

5.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

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

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Zahl der Voll- geschosse:	Höhe der - Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Gesamthöhe:
"2"	II, zwingend	6,50 m maximal,	12,00 m maximal;
"3 bis 14"	II, maximal	4,50 m maximal,	7,50 m maximal;
"15 bis 22"	I, maximal	4,00 m maximal bis zu 50 % der jeweiligen Gebäudelänge, 3,50 m maximal für mindestens 50 % der jeweili- gen Gebäudelänge,	8,50 m maximal;

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Zahl der Voll- geschosse:	Höhe der Schnittline von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Gesamthöhe:
"23 bis 32"	II, maximal	6,00 m maximal bis zu 60 % der jeweiligen Gebäuelänge, 4,50 m maximal für mindestens 40 % der jeweili- gen Gebäuelänge,	8,50 m maximal;
"33 bis 45"	I, maximal	-	8,50 m maximal;
"46 bis 47"	II, zwingend	6,50 m maximal,	12,00 m maximal;
"48"	III, zwingend	8,75 m maximal,	14,00 m maximal;
"49"	II, zwingend	6,50 m mindestens, 7,00 maximal,	12,00 m mindest., 13,00 m maximal;
"50 bis 51"	III, maximal	7,75 m mindestens, 8,75 m maximal,	13,00 m mindest., 14,00 m maximal, als Ausnahme sind bis zu 25 % der jeweiligen Gebäuelänge um bis zu 1,00 m größere Höhen zulässig;
"52"	III, zwingend	7,75 m mindestens, 8,75 m maximal,	13,00 m mindest., 14,00 m maximal, als Ausnahme sind bis zu 25 % der jeweiligen Gebäuelänge um bis zu 1,00 m größere Höhen zulässig;
"53"	II, zwingend	6,00 m mindestens, 6,50 m maximal,	11,00 mindest., 12,00 m maximal;
"54"	I, maximal	3,50 m maximal,	5,50 m maximal;
"55"	I, maximal III, zwingend	3,75 m maximal, 8,75 m maximal,	3,75 m maximal, 14,00 m maximal;
"56"	III, zwingend	8,75 m maximal,	14,00 m maximal;
"57 bis 65"	I, maximal	3,50 m maximal,	9,50 m maximal.

5.2. Höhenentwicklung der Nebenanlagen

Die Höhenentwicklung von Nebenanlagen (vgl. Text "8.") innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf die Festsetzungen für den entsprechenden Gebäudeteil des Hauptbaukörpers auf gleichem Grundstück (vgl. Text "5.1.") nicht überschreiten.

Die Höhenentwicklung von Nebenanlagen im Anschluß an Garagen und überdeckte Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf eine Höhe von 2,75 m, bezogen auf die Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

5.3. Gestaltung der Hauptbaukörper

5.3.1. Außenwandgestaltung:

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Außenwandgestaltung:
"2 bis 32"	Verblendmauerwerk - rot bis rotbraun -;
"46 bis 65"	Verblendmauerwerk - rot bis rotbraun -.

Giebeldreiecke und bis zu 15 % aller verbleibenden Außenwandflächen können ausnahmsweise in anderen Materialien ausgeführt werden.

Für Wintergärten sind andere Außenwandgestaltungen zulässig.

5.3.2. Gestaltung der Dächer:

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Dachform/Dachneigung, Dacheindeckung - Farbe -:
"2"	Sattel- oder Pultdach/38°- 45°, Dachziegel oder Dachsteine - rot bis rotbraun -;
"3 bis 14"	Sattel- oder Pultdach/42°- 45°, Dachziegel oder Dachsteine - rot -;

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Dachform/Dachneigung, Dacheindeckung - Farbe -;
"15 bis 22"	Sattel- oder Pultdach/38°- 42°, Dachziegel oder Dachsteine - rot -;
"23 bis 32"	Sattel- oder Pultdach/22°- 32°, Dachziegel oder Dachsteine - rot -;
"46 bis 49"	Sattel- oder Pultdach/38°- 45°, Dachziegel oder Dachsteine - rot bis rotbraun -;
"50 bis 52"	Sattel- oder Pultdach/38°- 45°, Dachziegel oder Dachsteine - dunkelbraun -;
"53"	Sattel- oder Pultdach/38°- 45°, Dachziegel oder Dachsteine - rot bis rotbraun -;
"54"	Sattel-, Walm- oder Pultdach/ 22°- 32°, Dachziegel oder Dachsteine - rot -;
"55"	dreigeschossige Gebäudeteile: Sattel- oder Pultdach/28°- 38°, Dachziegel oder Dachsteine - rot bis rotbraun -, eingeschossige Gebäudeteile: Flachdach;
"56"	Sattel- oder Pultdach/38°- 45°, Dachziegel oder Dachsteine - rot bis rotbraun -;
"57 bis 65"	Sattel- oder Krüppelwalmdach/ 48°- 55°, Dachziegel oder Dachsteine - dunkelbraun bis anthrazit -.

Für Wintergärten sind andere Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zulässig.

Energie-Gewinnungsanlagen -

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

Dachaufbauten -

Gauben sind bei Dächern mit einer Neigung bis 32° unzulässig.

Gauben im Bereich des Spitzbodens sind unzulässig.

In den anderen Fällen dürfen Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie eine Gesamtlänge von 50 % der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzellänge von 3,50 m nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m von den seitlichen Dachkanten einhalten.

Firstrichtung -

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

5.4. Gestaltung von Nebenanlagen, Garagen, überdeckten Stellplätzen

5.4.1. Außenwandgestaltung:

Garagen auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "49" und "53":

Verblendmauerwerk - rot bis rotbraun -;

Giebeldreiecke und Wandflächen oberhalb der festgesetzten Höhe der Schnittkante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut (vgl. Text "10.2.1.") können ausnahmsweise in anderen Materialien ausgeführt werden.

Nebenanlagen, überdeckte Stellplätze sowie Garagen auf anderen Grundstücken:

Verblendmauerwerk wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück, Holz oder Glas.

(Begrünung von Wandflächen - vgl. Text "15.2.").

5.4.2. Gestaltung der Dächer:

Garagen auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "49" und "53":

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:

Dachform/Dachneigung:

"49"

Pulldach, nach Osten (zur B 203) sowie im westlichen Teilbereich der nördlichen Garage nach Norden fallend/28°- 38°,

"53"

Satteldach/38°- 45°.

Dacheindeckung wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück.

Nebenanlagen, überdeckte Stellplätze sowie Garagen auf anderen Grundstücken:

Dachneigung, Dacheindeckung -

wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück oder Flachdach.

(Begrünung von Dachflächen - vgl. Text "15.2.").

6. Gestaltung der Stellplätze, Stellplatz-Palette und Tiefgaragen

§ 82 LBO

6.1. Höhenentwicklung

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "46 und 47" sind die Oberflächen der Standplätze der Stellplätze und der Fahrgassen um mindestens 0,50 m gegenüber der Oberfläche der Verkehrsfläche "d" abzusenken.

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "56" darf die Oberfläche der Standplätze für Kfz des oberen Teiles der Stellplatz-Palette eine Höhe von maximal 1,30 m, bezogen auf die Oberfläche der Verkehrsfläche "e", nicht überschreiten.

Die maximale Höhe der Oberfläche des Erdreiches über der Tiefgarage (vgl. Text "6.2.") darf auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "48" und "50" eine Höhe von 0,65 m, auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "51" und "52" eine Höhe von 0,25 m, jeweils bezogen auf die Krone der erschließenden Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

6.2. Ausbildung der Oberflächen

Die Oberflächen der Standplätze der ebenerdigen und abgesenkten Stellplätze sowie der Zufahrten zu Garagen, überdeckten Stellplätzen und Stellplätzen sind als Pflasterung auszubilden (vgl. Text "15.2.").

Tiefgaragen sind mit wuchsfähigem Boden in ausreichender Stärke, jedoch mindestens 0,40 m, abzudecken und gärtnerisch zu gestalten; Rampen- und Treppenanlagen sind hiervon ausgenommen (Ausbildung der Ein- und Ausfahrten - vgl. Text "10.2.2.").

7. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB

Abstand von Garagen und überdeckten Stellplätzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen:

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Mindestabstand:
"3 bis 14"	2,00 m,
"15 bis 22"	3,00 m,
"23 bis 32"	7,00 m;
"33 bis 45",	
"57 bis 65"	5,00 m.

Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO sind Garagen sowie die Überdeckung von Stellplätzen auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "2", "46", "47" und "54" unzulässig.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "23 bis 32" sind Garagen nur innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche unter Einbeziehung in den Baukörper zulässig.

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "55" sind die Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr im Erdgeschoß der dreigeschossigen Gebäudeteile unterzubringen.

Auf den Grundstücken, auf denen der Bedarf an Stellplätzen die jeweils festgesetzte Fläche für den privaten ruhenden Verkehr überschreitet, können ausnahmsweise weitere Stellplätze zugelassen werden.

8. Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "2 bis 49" und "53 bis 65" ausschließlich innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche im Anschluß an das Hauptgebäude sowie im Anschluß an Garagen und überdeckte Stellplätze bis zu einer Gesamtlänge von 9,00 m zulässig; auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "50 bis 52" ausschließlich innerhalb der Hauptgebäude zulässig.

9. Grundflächen von Garagen und Stellplätzen

sowie von Nebenanlagen

§ 19 Abs.4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche auf den in Aussicht genommenen Grundstücken kann durch die Summe der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:

um bis zu:

"2"	70 vom Hundert,
"3 bis 22"	80 vom Hundert,
"23 bis 32"	35 vom Hundert,
"33", "34" und "38"	80 vom Hundert,
"35 bis 37", "39 bis 45"	70 vom Hundert,
"46 und 47"	80 vom Hundert,
"48"	100 vom Hundert,
"49"	160 vom Hundert,
"50 und 51"	130 vom Hundert,
"52"	100 vom Hundert,
"53"	120 vom Hundert,
"54"	35 vom Hundert,
"55"	10 vom Hundert,
"56"	80 vom Hundert,
"57 bis 65"	100 vom Hundert.

Eine weitergehende Überschreitung des vom Hundert-Anteils an der Grundfläche ist als Ausnahme zulässig, wenn geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsanteils oder zum Ersatz für versiegelte Bodenflächen getroffen werden (entsprechend Text "15.2.").

10. Schutz vor Immissionen

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

10.1. in Verkehrsflächen

Im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche -, die an die in Aussicht genommenen Grundstücke "49" und "50" angrenzen, ist jeweils an deren nördlichen, ostwärtigen und südlichen Seiten innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche eine Schallschutzwand mit einem Schalldämm-Maß von mindestens $R_w = 20$ dB sowie einer Höhe von mindestens 2,50 m, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der Verkehrsfläche "A" (B 203), zu errichten und zu unterhalten.

10.2. in Baugebieten

10.2.1. Ausbildung der Garagen auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "49" und "53" (vgl. Text "5.4.1." und "5.4.2."):

Gebäudelängen und Anordnung -
entsprechend angegebenen Abmessungen;

Gebäudehöhen -

Auf in Aussicht
genommenem
Grundstück:

Höhen, bezogen auf die Oberfläche
der Fahrbahn der Verkehrsfläche
"A" (B 203):

"49 - ostwärtige
Garagen"

Schnittkante von Gebäudeaußenwand
und Dachhaut an der Seite zur
B 203 sowie im Norden des
westlichen Teilbereichs der
nördlichen Garage -
mindestens 2,00 m;
Gesamthöhe -
mindestens 5,50 m,
maximal 6,00 m;

"49 - westliche
Garagen"

Schnittkante von Gebäudeaußenwand
und Dachhaut an der Seite zur
B 203 -
mindestens 2,50 m,
Gesamthöhe -
mindestens 6,00 m,
maximal 6,50 m;

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Höhen, bezogen auf die Oberfläche der Fahrbahn der Verkehrsfläche "A" (B 203):
"53"	Schnittkante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut - mindestens 2,50 m, Gesamthöhe - mindestens 5,00 m, maximal 5,50 m.

10.2.2. Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen:

Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen sind in einem Abstand von 5,00 m zur erschließenden Verkehrsfläche bis zum Eintritt in den überdeckten Teil der Tiefgarage zu überdachen (Begrünung der Überdachungen und der seitlichen Bereiche - vgl. Text "15.2.").

10.2.3. Ausbildung der Fenster:

Auf nachfolgend genannten Grundstücken sind Fenster der zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Räume als Schallschutzfenster nach DIN 4109 auszuführen; Fenster von Räumen, die zum Schlafen dienen (Kinder- und Schlafzimmer) sind mit schallgedämmten Dauerlüftungen zu versehen.

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Lage der Fenster:	Schallschutz- klasse der Fenster:
"49"	Nördliche und südliche Gebäudeseiten	3;
"50 - nördlicher Baukörper"	nördliche und südliche Gebäudeseite	4;
"51"	nördliche, ostwär- tige und südliche Gebäudeseiten	4;
"53 - vier ostwärtige Baukörper"	nördliche und südliche Gebäudeseiten	3.

Für Fenster der Schallschutzklasse 4 ist der Nachweis zu erbringen, daß für Aufenthaltsräume in Wohnungen sowie Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben ein Schalldämm-Maß von mindesten $R_w = 45$ dB in Abhängigkeit von der Ausbildung der Außenwände sowie der Fenstergröße erreicht wird.

10.2.4. Ausbildung der Außenwände:

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Schalldämm-Maß von Außenwänden und Dächern, R_w mindestens:
"49"	40 dB,
"50 - nördlicher Baukörper"	45 dB,
"51"	45 dB,
"53 - vier ostwärtige Baukörper"	40 dB.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "49", "50 - nördlicher Baukörper", "52 - südlicher Baukörper" und "53 - vier ostwärtige Baukörper" sind in den ostwärtigen Giebelflächen (an der Seite zur B 203) keine Fenster von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen zulässig.

10.2.5. Gebäudelängen:

Auf in Aussicht genom- menem Grundstück:	Mindestlängen ab Baulinie:
"49 - nördliches Gebäude"	40,00 m,
"50 - westlicher Baukörper"	50,00 m,
"50 - nördlicher Baukörper"	40,00 m,
"52 - westlicher Baukörper"	45,00 m,
"52 - südlicher Baukörper"	35,00 m.

Auf dem in Aussicht genommen Grundstück "51" sind die Gebäude mit einer Länge von 47,00 m zu erstellen; Unter- bzw. Überschreitungen um bis zu 0,50 m sind zulässig.

10.2.6. Schallschutzwand:

Zwischen der nordostwärtigen Ecke des Gebäudes auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "50" und der südwestlichen Ecke der nördlich gelegenen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche - ist eine Schallschutzwand mit einem Schalldämm-Maß von mindestens $R_w = 20$ dB sowie einer Höhe von mindestens 2,50 m, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der B 203, zu errichten und zu unterhalten.

11. Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

11.1. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche "A"

Von den in Aussicht genommenen Grundstücken "49", "51" und "53" ist eine Ein- und Ausfahrt zur Verkehrsfläche "A" (B 203) in dem jeweils festgesetzten Bereich zulässig; weitere Ein- und/oder Ausfahrten sind unzulässig.

Von dem in Aussicht genommenen Grundstück "50" dürfen keinerlei Ein- und/oder Ausfahrten zur Verkehrsfläche "A" (B 230) hergestellt werden.

11.2. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "a"

Von den in Aussicht genommenen Grundstücken "59 bis 65" sind Ein- und Ausfahrten zur Verkehrsfläche "a" ausschließlich in dem jeweils festgesetzten Bereich zulässig; weitere Ein- und/oder Ausfahrten sind unzulässig.

12. Standplätze für Abfallbehälter

§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

Nutzungszuordnung der in der Planzeichnung festgesetzten Standplätze für Abfallbehälter -

Lage:	Für in Aussicht genommene Grundstücke:
Westlicher Bereich der Verkehrsfläche "k"	"6 bis 8", "11 bis 14", "15 bis 17";

Lage:	Für in Aussicht genommene Grundstücke:
nordwestlicher Bereich der Verkehrsfläche "f"	"36" und "37";
nordostwärtiger Bereich der Verkehrsfläche "f"	"40 bis 42".

13. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

13.1. Fahrrecht

Lage der Rechte:	Nutzungsberechtigte:
Auf in Aussicht genommenem Grundstück "46"	Feuerwehr,
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Naturnahe Parkanlage -	Rettungsdienst;
	Öffentlicher Personen-
	nahverkehr.

13.2. Geh- und Fahrrechte

Lage der Rechte:	Nutzungsberechtigte:
Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "49" und "50"	Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "49" und "50",
	Allgemeinheit;
auf in Aussicht genommenem Grundstück "51" im Bereich der Rampe und unter der Geländeoberfläche	Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "51" und "52".

13.3. Leitungsrecht

Lage der Rechte:	Nutzungsberechtigte:
Auf in Aussicht genommenem Grundstück "50"	Gemeinde,
	Versorgungsunternehmen.

14. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

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

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

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

15.1. Verkehrsflächen

Anzupflanzende Bäume (vgl. Text "16.") dürfen einen Stammumfang von 18 cm nicht unterschreiten.

Bei Baumpflanzungen im Bereich befestigter Flächen sind Baumroste in einer Mindestgröße von 4,00 qm zu verwenden.

15.2. Baugebiete und Fläche für den Gemeinbedarf

Anzupflanzende Bäume (vgl. Text "16.") dürfen einen Stammumfang von 18 cm nicht unterschreiten.

Bei Baumpflanzungen im Bereich befestigter Flächen sind Baumroste in einer Mindestgröße von 4,00 qm zu verwenden.

Grundstückszufahrten, Zufahrten zu Garagen, überdeckten Stellplätzen und Stellplätzen, Standplätze der ebenerdigen und abgesenkten Stellplätze sowie Wege auf den Grundstücken sind offenporig auszubilden.

Garagen und überdeckte Stellplätze mit Flachdächern sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Wandflächen von Garagen und überdeckten Stellplätzen sowie der auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "56" festgesetzten Stellplatz-Palette, Überdachungen sowie seitliche Bereiche der Überdachungen der Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen (vgl. Text "10.2.2.") sind mit Selbstklimmern oder Rank-/Kletterpflanzen an Rank-/Kletterhilfen zu bepflanzen und zu unterhalten.

15.3. Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen - Naturnahe Parkanlage - sind naturnah zu gestalten.

Rasen- bzw. Wiesenflächen sind mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und extensiv zu unterhalten. Für Baum- und Gehölzpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu verwenden; Obstbaumpflanzungen sind zulässig.

Wege sind mit wassergebundenen Belägen, die mit Fahrrechten zugunsten des Öffentlichen Personennahverkehrs zu belastende Fläche ist in offenporiger Pflasterung zu erstellen.

Die öffentlichen Grünflächen - Redder - sind naturnah zu gestalten.

Rasenflächen sind mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und extensiv zu unterhalten (Anpflanzungen - vgl. Text "17.3.").

Wege sind mit wassergebundenen Belägen auszubilden.

Die Grünflächen - Redder - sind zur Grünfläche - Spielplatz - und zu den in Aussicht genommenen Grundstücken "36 und 37", "39 bis 42", "46" und "49" sowie zu den Flurstücken 67/2 und 66/1 nördlich des Plangeltungsbereiches durch Schutzzäune abzugrenzen.

16. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als Laubbäume standortgerechter Gehölzarten anzupflanzen und zu unterhalten sowie bei Abgang durch Neuanpflanzungen in gleicher Gehölzart zu ersetzen (Bindungen aus Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - vgl. Text "15.").

17. Anpflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

17.1. in Verkehrsflächen

Die innerhalb der Verkehrsflächen "A" und "B" sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzten Anpflanzungen sind als Gras, Magerrasen oder Strauchwerk in standortgerechten Gehölzarten in einer Höhe von max. 0,50 m, bezogen auf die Oberkante der Verkehrsfläche, anzulegen und zu unterhalten.

Die innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche - festgesetzten Anpflanzungen sind als Strauchwerk in standortgerechten Gehölzarten anzulegen und zu unterhalten.

Die Bereiche von Grundstückszufahrten sind von den Festsetzungen ausgenommen.

17.2. in Baugebieten

Die in der Planzeichnung auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "2", "46 und 47", "49 und 50", "53", "54 - im Bereich der Fläche für den privaten ruhenden Verkehr" und "56" festgesetzten

Anpflanzungen sind als Strauchwerk in standortgerechten Gehölzarten anzulegen und zu unterhalten (Höhenbegrenzung im Bereich der Sichtdreiecke - vgl. Text "14.").

Die in der Planzeichnung im Bereich der Grenzen der in Aussicht genommenen Grundstücke "54" und "56" sowie "57 bis 65" festgesetzten Anpflanzungen sind als Strauchwerk mit Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation in zweireihiger Bepflanzung je Grundstück mit einem Pflanzenabstand von max. 1,50 m anzulegen und zu unterhalten.

Die in Aussicht genommenen Grundstücke "3 bis 45" sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen, zu den öffentlichen Grünflächen und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen durch Hecken zu begrenzen. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind beschnittene Hecken aus Rotbuche oder Hainbuche anzulegen und in einer Höhe von mind. 1,50 m und max. 1,80 m, bezogen auf die Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche, zu unterhalten. Zu den öffentlichen Grünflächen und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen anzulegen und in einer Höhe von mind. 1,50 m zu unterhalten (Einfriedigungen - vgl. Text "19."). Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "57 bis 65" sind zur öffentlichen Verkehrsfläche und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen Anpflanzungen in standortgerechten Laubgehölzarten anzulegen und in einer Höhe von mind. 1,50 m zu unterhalten (Einfriedigungen - vgl. Text "19.").

Die Bereiche von Grundstückszugängen sowie Ein- und Ausfahrten sind von den Festsetzungen ausgenommen.

17.3. Grünflächen

Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Naturnahe Parkanlage - angrenzend an das in Aussicht genommene Grundstück "57" festgesetzte Anpflanzung ist als Strauchwerk mit Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation in zweireihiger Bepflanzung mit einem Pflanzenabstand von max. 1,50 m anzulegen und zu unterhalten.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Redder - westlich der Verkehrsfläche "d" ist im Bereich der festgesetzten Anpflanzungen

jeweils ein Erdwall aus wuchsfähigem Boden mit einer Wallhöhe von mindestens 0,75 m, einem Wallfuß von mindestens 3,00 m Breite und einer leichtgemuldeten Wallkrone von mindestens 1,00 m Breite anzulegen sowie mit Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation in dreireihiger Bepflanzung auszubilden und zu unterhalten.

18. 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 Strauchwerk mit Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten zu erhalten sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

19. Einfriedigungen

§ 82 LBO

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1", "2", "46 bis 48", "52" und "54 bis 56" sind Einfriedigungen - Zäune, Gitter, Mauern - zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen unzulässig. Zulässig sind nur Anpflanzungen.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "3 bis 14", "15 bis 22", "23 bis 32", "33 bis 45" und "57 bis 65" können - zusätzlich zu den festgesetzten Anpflanzungen (vgl. Text "17.2.") - Zäune innerhalb der Anpflanzungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m errichtet werden.

Zulässig sind außerdem Sichtblenden aus Holz oder Verblendmauerwerk wie Hauptgebäude in einer Höhe von max. 2,00 m, an den Süd- und Westseiten der Gebäude auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "3 bis 14" in einer Länge von max. 3,00 m, an den Süd- und Westseiten der Gebäude auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "15 bis 22" zwischen Hauptbaukörper und Garage, auf den Grundstücksgrenzen zwischen den Gebäuden auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "23 bis 32" innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "49" und "53" können - zusätzlich zu den festgesetzten Anpflanzungen (vgl. Text "17.2.") - Zäune zur Verkehrsfläche "A" innerhalb der Anpflanzungen bis zu einer Höhe von max. 0,70 m errichtet werden. Einfriedigungen - Zäune, Gitter, Mauern - zu anderen öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind unzulässig. Zulässig sind nur Anpflanzungen.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "50" und "51" sind Einfriedigungen - Zäune, Gitter, Mauern - zur Verkehrsfläche "A" ausnahmsweise zulässig, zu anderen öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen unzulässig. Zulässig sind nur Anpflanzungen.

20. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 BauGB in Verb. mit
§ 8a BundesNatSchG

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auszugleichen, sind den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 65" zugeordnet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Knicks

Gemäß § 15b des Gesetzes zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnatorschutzgesetz) ist die Beseitigung von Knicks verboten. Das gleiche gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können.

Funkfeld der Deutschen Bundespost

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

Archäologische Denkmäler

Das gemäß § 17 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale des Landes Schleswig-Holstein (Denkmalschutzgesetz) aufgenommene archäologische Denkmal mit der Nr. 36 der Landesaufnahme sowie dessen Umgebung müssen vor einer veränderten Nutzung dieses Teilbereiches des Plangebietes durch Ausgrabung untersucht werden. Gemäß § 14 des Denkmalschutzgesetzes ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen, wenn im Plangebiet weitere archäologische Funde freigelegt oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.06.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.06.1994

Büdelsdorf, den 22.08.1994

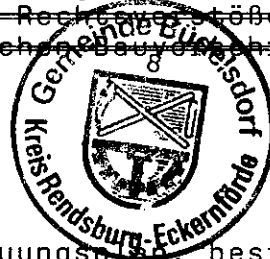


[Handwritten signature]
i. V.
1. stellv. Bürgermeister

Diese Satzung über den Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 23.08.1994 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 25.01.1995 Az.: B 30 Büdelsdorf erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht/~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.~~

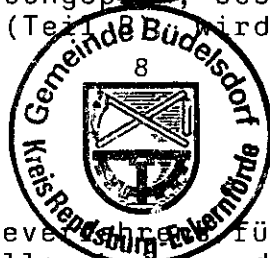
Büdelsdorf, den 03.02.1995



[Handwritten signature]
Bürgermeister

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

Büdelsdorf, den 03.02.1995

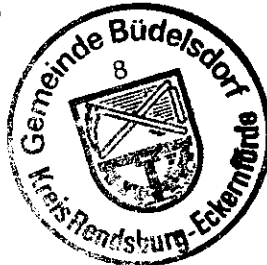


[Handwritten signature]
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Satzung über den Bebauungsplan 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 15.02.1995 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 16.02.1995 in Kraft getreten.

Büdelsdorf, den 16.02.1995



[Handwritten signature]
i. V.
1. stellv. Bürgermeister

Planverfasser

Goebel - Thielemann - Bahlmann
Architekten Eckernförde