

SATZUNG DER STADT BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37

1. ÄNDERUNG

Kortenfohr - Ost

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 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 (GVObI. Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.03.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Kortenfohr - Ost“, 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

Reine Wohngebiete

§ 3 BauNVO

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 dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecks unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 20 Abs.3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume sowie der für die Zugänglichkeit der Aufenthaltsräume erforderlichen Flure, jeweils einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken sind höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus zulässig.

4. Überschreitung der zulässigen Grundfläche

§ 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:

„10 bis 11“

120 vom Hundert,

„12 bis 14“

100 vom Hundert,

„15 bis 16“

120 vom Hundert,

„17“

100 vom Hundert,

„18 bis 19“

120 vom Hundert,

„20 bis 29“

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.

5. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

5.1. Erforderliche Anzahl

Je angefangene 75 qm Wohnfläche einer Wohnung ist mindestens ein Stellplatz oder eine Garage bzw. ein überdeckter Stellplatz zu erstellen.

5.2. Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen

Garagen bzw. überdeckte Stellplätze einen vorderen Abstand von mindestens 5,00 m und / oder einen seitlichen Abstand von mindestens 2,00 m sowie

Stellplätze einen vorderen Abstand von mindestens 2,00 m und / oder einen seitlichen Abstand von mindestens 1,00 m

einhalten.

5.3. Lage von Ein- und Ausfahrten

Ein- und Ausfahrten zu Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr sind ausschließlich in dem jeweils festgesetzten Bereich in einer Einzelbreite von 3,50 m allgemein zulässig; weitere Ein- und Ausfahrten sind unzulässig.

Ausnahmsweise kann eine Einzelbreite der Ein- und Ausfahrten von bis zu 5,00 m zugelassen werden, soweit die festgesetzten Baumstandorte einschließlich der Baumscheiben (siehe Text, Abschnitt „11.“) im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen dadurch nicht eingeschränkt werden.

6. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche sowie im Anschluss an Garagen und überdeckte Stellplätze bis zu einer Gesamtlänge von 9,00 m zulässig.

Darüber hinaus ist eine untergeordnete Nebenanlage bzw. Einrichtung gemäß § 14 Abs.1 BauNVO bis zu einem Volumen von 30 cbm außerhalb der vorgenannten Standorte auf den Grundstücken zulässig; jedoch ist ein Bereich in einer Tiefe von 5,00 m, gemessen vom äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsflächen, freizuhalten.

7. Höhe baulicher Anlagen

§ 16 BauNVO

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: Gesamthöhe maximal:

„10 bis 20“ 8,50 m,

„21 bis 29“ 7,25 m.

Für Wintergärten kann als Ausnahme eine geringere Gesamthöhe zugelassen werden.

8. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 92 LBO

Gestaltung der Hauptbaukörper

Dächer sind mit einer Neigung von mindestens 25° auszubilden.

Für Wintergärten kann als Ausnahme eine geringere Dachneigung zugelassen werden.

9. Standplätze für Abfallbehälter

§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

Nutzungszuordnung der in der Planzeichnung festgesetzten Standplätze für Abfallbehälter -

Lage innerhalb der Verkehrsfläche: für in Aussicht genommene Grundstücke:

„H“ - im Bereich des Anschlusses an „F“ „10 bis 15“,

„I“ - im Bereich des Anschlusses an „F“ „16 bis 19“,

„L“ - im Bereich des Anschlusses an „F“ „24 bis 29“.

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

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

10.1. in Grünflächen

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

Wiesenflächen sind mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und extensiv zu unterhalten. Für Baum- und Gehölzpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Wege sind mit wassergebundenen Belägen zu versehen.

10.2. in Baugebieten

Angrenzend an die festgesetzten Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „12 bis 14“, „17 bis 18“ und „20“ ein Bereich in einer Breite von mindestens 2,00 m als Knicksaum auszubilden.

Das Ablagern von Materialien, ständiges Befahren und Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art sind unzulässig.

11. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a in Verb. m. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die festgesetzten Bäume sind in standortgerechten, heimischen Laubgehölzarten mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm anzupflanzen.

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

Innerhalb der Verkehrsflächen sind Baumscheiben in einer Größe von mindestens 4 qm als unbefestigte Flächen auszubilden.

12. Erhalten von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindungen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung von Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm in gleicher Gehölzart oder anderer standortgerechter Laubbäume zu ersetzen.

13. Anpflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

13.1. in Verkehrsflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen sind als Gras, Magerrasen oder Strauchwerk in standortgerechten Gehölzarten in einer Höhe von maximal 0,70 m, bezogen auf die jeweilige Verkehrsfläche, anzulegen und zu unterhalten.

Die Anpflanzungspflicht umfasst auch den Ersatz abgängiger Bepflanzungen.

13.2. in Grünflächen

Die festgesetzten Anpflanzungen sind als Strauchwerk mit Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten in dreireihiger Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten; abgängige Bepflanzungen sind zu ersetzen.

14. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindungen ist die vorhandene Knickvegetation aus Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten zu erhalten und zu ergänzen sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

15. Einfriedigungen

§ 92 LBO

Soweit Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen durch Hecken oder andere Anpflanzungen begrenzt werden, darf ein Pflanzenabstand (Stammabstand) von 0,50 m zu den Verkehrsflächen nicht unterschritten werden.

Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,00 m, bezogen auf die jeweilige Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

16. Zuordnung von Ausgleichsflächen

§ 9 Abs.1a BauGB

Die durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 37 „Kortefohr - Ost“ vorgenommene Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen bleibt unverändert bestehen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Knicks

Gemäß § 25 Abs.3 des Gesetzes zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturaenschutzgesetz) sind alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Knicks führen können, verboten.

Funkfeld der Deutschen Telekom

Im Bereich des Funkfeldes dürfen bauliche Anlagen eine maximale Höhe von 27,00 m ü. NN nicht überschreiten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.03.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.03.2009 gebilligt.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

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

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der die Satzung einschließlich der Begründung 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