

SATZUNG DER STADT BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37  
Kortenfohr - Ost

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141) 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 07.06.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan 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.

T E I L   B        T E X T

## FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

#### 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 dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.

### 2. Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als

#### Vollgeschossen

§ 20 Abs.3 BauNVO

Bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) bzw. der Geschoßfläche (GF) sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume 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

Zulässig sind

auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 29", "49 bis 52" und "63 bis 76" höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus,

auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "30 bis 32", "34 bis 37", "39 bis 41" und "43 bis 47" höchstens eine Wohnung je in

Aussicht genommenem Grundstück der Hausgruppe,

auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "54 bis 61" höchstens eine Wohnung je Doppelhaushälfte.

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:
"1 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,
"30 bis 32", "34 bis 37",	
"39 bis 41" und "43 bis 47"	60 vom Hundert,
"33", "38", "42" und "48"	0 vom Hundert,
"49"	130 vom Hundert,
"50"	150 vom Hundert,
"51 bis 52"	130 vom Hundert,
"54 bis 55"	60 vom Hundert,
"56"	120 vom Hundert,
"57 bis 58"	140 vom Hundert,
"59"	120 vom Hundert,
"60 bis 61"	60 vom Hundert,
"53" und "62"	0 vom Hundert,
"63 bis 65"	110 vom Hundert,
"66 bis 68"	130 vom Hundert,
"69"	110 vom Hundert,
"70 bis 76"	130 vom Hundert,
"77" und "79"	110 vom Hundert,
"80 einschl. 78"	120 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. Flächen und Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB

### 5.1. Erforderliche Anzahl

Für Wohnungen ist je angefangene 75 qm Wohnfläche mind. ein Stellplatz oder eine Garage bzw. ein überdeckter Stellplatz zu erstellen.

### 5.2. Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 29", "49 bis 52", "53", "56 bis 59", "62" und "63 bis 80" müssen Garagen bzw. überdeckte Stellplätze einen vorderen Abstand von mind. 5,00 m und/oder einen seitlichen Abstand von mind. 2,00 m sowie Stellplätze einen vorderen Abstand von mind. 2,00 m und/oder einen seitlichen Abstand von mind. 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

### 5.3. Eigentums- und Nutzungszuordnung der Gemeinschaftsanlagen bzw. der außerhalb von Grundstücken festgesetzten Anlagen

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Für in Aussicht genommene Grundstücke:	Anteil je in Aussicht genom- menem Grundstück:
"33"	"30 bis 32"	1/3,
"38"	"34 bis 37"	1/4,
"42"	"39 bis 41"	1/3,
"48"	"43 bis 47"	1/5,
"53"	"54 bis 55"	1/2,
"62"	"60 bis 61"	1/2,
"78"	"80"	1/1.

### 5.4. Ausschluß von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO sind Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "30 bis 32", "34 bis 37", "39 bis 41", "43 bis 47", "54 bis 55" und "60 bis 61" unzulässig.

Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO können ausnahmsweise weitere Stellplätze auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "56 bis 59" zugelassen

werden (siehe Text - Abschnitt "5.2."), wenn der Bedarf die jeweils festgesetzte Fläche für den privaten ruhenden Verkehr überschreitet; die Anordnung weiterer Garagen bzw. überdeckter Stellplätze ist unzulässig.

#### 5.5. 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 max. 3,50 m zulässig; weitere Ein- und/oder Ausfahrten sind unzulässig.

#### 6. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 29", "49 bis 52", "63 bis 76", "77" und "79 bis 80" 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 Gesamtvolumen von 30 cbm außerhalb der vorgenannten Standorte auf den Grundstücken "1 bis 32", "34 bis 37", "39 bis 41", "43 bis 47", "49 bis 52", "54 bis 61", "63 bis 76", "77" und "79 bis 80" zulässig; jedoch ist ein Bereich in einer Tiefe von 5,00 m, gemessen vom äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsflächen, freizuhalten.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "30 bis 32", "34 bis 37", "39 bis 41" und "43 bis 47" ist weiterhin ausnahmsweise eine Nebenanlage in einer Größe bis max. 10 qm je in Aussicht genommenem Grundstück nördlich anschließend an den Hauptbaukörper zulässig; eine Überschreitung der festgesetzten Baulinie ist in einer Länge von max. 4,00 m und einer Tiefe von max. 2,50 m zulässig.

7. Höhe baulicher Anlagen

§ 16 BauVNO

7.1. 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:	Mittlere Höhe der Schnitt- kante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Gesamthöhe:
" 1 bis 20"	3,50 m max.,	8,00 m max.;
"21 bis 29"	3,60 m max.,	7,25 m max.;
"30 bis 32", "34 bis 37", "39 bis 41" und "43 bis 47"	3,75 m max.,	10,50 m max.;
"49 bis 52"	3,50 m max.,	8,50 m max.;
"54 bis 61"	3,60 m max.,	9,50 m max.;
"63 bis 77" und "79 bis 80"	3,50 m max.,	8,50 m max.

Für Teilbereiche der Hauptbaukörper bis zu einem Anteil von max. 35 % der jeweiligen Trauflänge kann die festgesetzte Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut um max. 0,25 m überschritten werden. Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "30 bis 32", "34 bis 37", "39 bis 41" und "43 bis 47" kann davon abweichend als Ausnahme an der südlichen Gebäudeseite eine größere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut bis zu einem Anteil von 50 % der jeweiligen Trauflänge zugelassen werden.

7.2. Höhenentwicklung von Garagen und überdeckten Stellplätzen  
(einschl. Gemeinschaftsanlagen) sowie von Nebenanlagen

Die Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut darf eine mittlere Höhe von 2,50 m, bezogen auf die Höhenlage der vorhandenen Oberfläche des Baugrundstückes, nicht überschreiten.

8. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 92 LBO

8.1. Gestaltung der Hauptbaukörper

8.1.1. Außenwände:

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Außenwandgestaltung:
" 1 bis 9"	Verblendmauerwerk - rot -;
"10 bis 20"	Verblendmauerwerk - weiß oder gelb -;
"21 bis 29"	Holz;
"30 bis 32", "34 bis 37", "39 bis 41" und "43 bis 47"	Verblendmauerwerk - gelb -;
"49 bis 52", "54 bis 61" und "63 bis 65"	Verblendmauerwerk - rot -;
"66 bis 76"	Verblendmauerwerk - weiß oder gelb -;
"77" und "79 bis 80"	Verblendmauerwerk - rot -.

Wintergärten, Giebeldreiecke und bis zu 15 % der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden. Zusätzliche Fassadenbegrünungen sind zulässig.

8.1.2. Dächer:

Dachneigung -

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Dachneigung/ Dacheindeckung - Farbe -:
" 1 bis 9" und "10 bis 20",	38° - 42°, - rot -;
"21 bis 29"	28° - 35°, - rot -;
"30 bis 32", "34 bis 37", "39 bis 41" und "43 bis 47"	48° - 50° - rot -;
"49 bis 52"	42° - 48°, - rot -;
"54 bis 61"	45° - 48°, - rot -;

Auf in Aussicht ge- nommenen Grundstücken:	Dachneigung/ Dacheindeckung - Farbe -:
"63 bis 65" und "66 bis 76"	42° - 48°, - rot -;
"77" und "79 bis 80"	42° - 48°, - anthrazit -.

Für Wintergärten kann als Ausnahme eine geringere Dachneigung und/oder eine andere Farbe der Dacheindeckung zugelassen werden.

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 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.

## 8.2. Gestaltung von Garagen und überdeckten Stellplätzen (einschl. Gemeinschaftsanlagen) sowie von Nebenanlagen

### 8.2.1. Außenwände:

Garagen und überdeckte Stellplätze

auf in Aussicht genommenen Grundstücken "33", "38", "42" und "48" -

Verblendmauerwerk - gelb -, Putz - gelb - oder Holz;

auf in Aussicht genommenen Grundstücken "53" und "62" -

Verblendmauerwerk - rot - oder Holz.

Zusätzliche Fassadenbegrünungen sind zulässig.



Garagen und überdeckte Stellplätze auf anderen Grundstücken sowie Nebenanlagen -  
Verblendmauerwerk wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück, Holz oder Glas.  
Zusätzliche Fassadenbegrünungen sind zulässig.

#### 8.2.2. Dächer:

Garagen und überdeckte Stellplätze auf in Aussicht genommenen Grundstücken "33", "38" und "42" -  
Dachneigung 48° - 50°,  
Dacheindeckung - rot -;  
auf in Aussicht genommenen Grundstücken "48", "53" und "62" -  
Flachdach.

Nebenanlagen nördlich anschließend an den Hauptbaukörper auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "30 bis 32", "34 bis 37", "39 bis 41" und "43 bis 47" -  
Dachneigung 48° - 50°,  
Dacheindeckung - rot -.

#### 9. Von der Bebauung freizuhalten Flächen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

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

#### 10. Private Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Eigentums- und Nutzungszuordnung der privaten Verkehrsflächen - Bezeichnung der Verkehrsfläche:	Zuordnung zu in Aussicht genommenen Grundstücke:
"a"	"34 bis 37",
"b"	"39 bis 41",
"c"	"43 bis 47".

11. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Art und Lage der Rechte:

Nutzungsberechtigte:

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte  
auf in Aussicht genommenem  
Grundstück "50"

Eigentümer des in Aussicht  
genommenen Grundstücks "50",  
Stadt Büdelsdorf,  
Versorgungsunternehmen.

Geh- und Fahrrechte  
auf in Aussicht genommenen  
Grundstücken "57" und "58"

Eigentümer der in Aussicht  
genommenen Grundstücke  
"57" und "58".

Geh- und Leitungsrechte  
auf in Aussicht genommenen  
Grundstücken "61" und "62"

Eigentümer der in Aussicht  
genommenen Grundstücke  
"60" und "61",  
Stadt Büdelsdorf,  
Versorgungsunternehmen.

Leitungsrecht auf privaten  
Verkehrsflächen "a", "b" und "c"

Stadt Büdelsdorf,  
Versorgungsunternehmen.

Gehrecht  
auf privater Verkehrsfläche "a"

Eigentümer der in Aussicht  
genommenen Grundstücke  
"31 bis 32" und "34 bis 37",  
Stadt Büdelsdorf;

auf privater Verkehrsfläche "b"

Eigentümer der in Aussicht  
genommenen Grundstücke  
"35 bis 37" und "39 bis 41",  
Stadt Büdelsdorf;

auf privater Verkehrsfläche "c"

Eigentümer der in Aussicht  
genommenen Grundstücke  
"40 bis 41" und "43 bis 47",  
Stadt Büdelsdorf;

auf in Aussicht genommenen  
Grundstücken "44" und "45"

Eigentümer der in Aussicht  
genommenen Grundstücke  
"44 bis 46".

## 12. 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:
"G" - im Bereich des Anschlusses "F"	" 4 bis 9",
"H" - im Bereich des Anschlusses "F"	"10 bis 15",
"I" - im Bereich des Anschlusses "F"	"16 bis 19",
"L" - im Bereich des Anschlusses "F"	"24 bis 29",
"a" - im Bereich des Anschlusses "N"	"34 bis 37",
"b" - im Bereich des Anschlusses "N"	"39 bis 41",
"P" - im Bereich des Anschlusses "N"	"43 bis 47",
"O" - im Bereich des Anschlusses "N"	"59 bis 61" und "63 bis 64",
"S" - im Bereich des Anschlusses "R"	"68 bis 71".

## 13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

### 13.1. 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.

Die Anordnung einzelner Spielgeräte ist zulässig.

### 13.2. in Baugebieten

Angrenzend an die festgesetzte Anpflanzung eines Knicks bzw. die Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1", "6 bis 7", "12 bis 14", "17 bis 18", "20", "63 bis 70" und "74" ein Bereich in einer Breite von mind. 2,00 m als Knicksaum auszubilden.

Dieser Bereich ist als naturnahe Rasen- oder Wiesenfläche mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und extensiv zu unterhalten. Das Ablagern von Materialien, ständiges Befahren und Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art sind unzulässig.

14. Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB in Verbindung mit  
§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die festgesetzten Bäume sind in standortgerechten, heimischen Laubgehölzarten mit einem Stammumfang von mind. 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 mind. 4 qm als unbefestigte Flächen auszubilden.

15. 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 mind. 16 cm in gleicher Gehölzart oder anderer standortgerechter Laubbäume zu ersetzen.

16. Anpflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

16.1. in Verkehrsflächen

Die im Bereich der Parkstände im ostwärtigen Bereich der Verkehrsfläche "N" sowie im südlichen Bereich der Verkehrsfläche "R" festgesetzten Anpflanzungen sind als freiwachsende bzw. geschnittene Hecken aus Laubgehölzen anzulegen und in einer Bewuchshöhe von mind. 1,00 m, bezogen auf die jeweilige Verkehrsfläche, zu unterhalten.

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

Die Anpflanzungspflicht umfaßt auch den Ersatz abgängiger Bepflanzungen.

16.2. 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.

### 16.3. in Baugebieten

Im Bereich der auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "69 bis 70" und "74" festgesetzten Anpflanzung eines Knicks ist ein Erdwall aus wuchsfähigem Boden mit einer Wallhöhe von mind. 1,00 m, einem Wallfuß von 3,00 m Breite und einer leicht gemuldeten Wallkrone von mind. 1,50 m Breite anzulegen sowie mit Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation in dreireihiger Bepflanzung auszubilden und zu unterhalten; abgängige Bepflanzungen sind zu ersetzen.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 3", "30 bis 33", "34", "39", "43 bis 44" und "72 bis 74" sind die in einer Breite von 1,00 m festgesetzten Anpflanzungen als freiwachsende oder geschnittene Hecken aus Laubgehölzen anzulegen und in einer Bewuchshöhe von mind. 1,00 m, bezogen auf die jeweils angrenzende öffentliche Verkehrsfläche, zu unterhalten.

Die übrigen festgesetzten Anpflanzungen sind als Strauchwerk in standortgerechten Laubgehölzarten in zweireihiger Bepflanzung auszubilden und zu unterhalten.

Ein Pflanzenabstand (Stammabstand) von 0,50 m zu öffentlichen und privaten Verkehrsflächen darf nicht unterschritten werden. Die Anpflanzungspflicht umfaßt auch den Ersatz abgängiger Bepflanzungen.

### 17. 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 und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten zu erhalten bzw. zu ergänzen sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

### 18. Einfriedigungen

§ 92 LBO

Soweit Grundstücke zu öffentlichen oder privaten 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 oder privaten Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,00 m, bezogen auf die jeweilige Verkehrsfläche, nicht überschreiten (Ausnahmen - siehe Text, Abschnitt "16.3.").

19. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 Abs.1a BauGB

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünflächen - Naturnahe Parkanlage - und die festgesetzten Maßnahmen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auszugleichen, sowie die außerhalb des Plangebietes gesicherte Ausgleichsfläche in einer Größe von 14 980 qm (Gemarkung Bünsdorf, Flur 2, Teilfläche des Flurstücks 30/2) sind den Grundstücken "1 bis 76" der Reinen Wohngebiete sowie den auszubauenden öffentlichen Verkehrsflächen "A bis C - im Bereich des auszubildenden Kreisverkehrsplatzes", "D", "F bis S" und den auszubauenden privaten Verkehrsflächen "a bis c" 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.

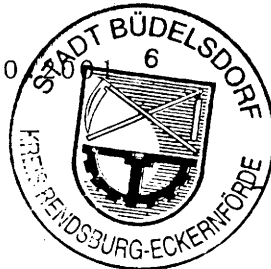
Funkfeld der Deutschen Telekom AG

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

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.06.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 07.06.2001 gebilligt.

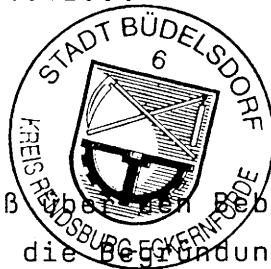
Büdelsdorf, den 16.10.2001



Stadt Büdelsdorf  
- Der Bürgermeister -

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

Büdelsdorf, den 16.10.2001

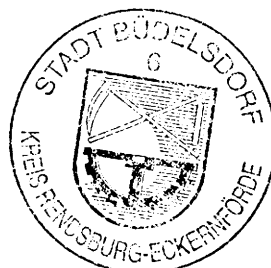


Stadt Büdelsdorf  
- Der Bürgermeister -

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung und die Begründung dazu auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.11.2001 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 16.11.2001 in Kraft getreten.

Büdelsdorf, den 16.11.2001



Stadt Büdelsdorf  
- Der Bürgermeister -

Planverfasser

Goebel - Thielemann - Bahlmann  
Stadtplaner Eckernförde