

## **SATZUNG DER STADT BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46**

Brunneck-Center

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a 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 (GVOBl. Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 07.02.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 „Brunneck-Center“, 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 und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

### 1.1. Sondergebiete - Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistungen - § 11 Abs.2 und 3 BauNVO

#### 1.1.1. Zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe, sonstige Handelsbetriebe, Geschäfte, sonstige Gewerbebetriebe, Dienstleistungseinrichtungen sowie Schank- und Speisewirtschaften in allen Geschossen und Büros, Anlagen für Verwaltungen, Gebäude und Räume für freie Berufe sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke im 1. Obergeschoss.

#### 1.1.2. Unzulässig sind:

Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Tankstellen, Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke, Wohnungen sowie Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren Zweck auf Vorstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, und Diskotheken.

#### 1.1.3. Die einzelhandelsrelevante Verkaufsfläche darf auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „1“ und „2“ jeweils 1 800 qm nicht überschreiten.

#### 1.1.4. Als Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb der unter Abschnitt „1.1.3.“ festgesetzten einzelhandelsrelevanten Verkaufsfläche folgende Sortimente als selbständige Kernsortimente bzw. Betriebs- und Absatzformen nur bis jeweils 700 qm Verkaufsfläche zulässig: Bekleidung und Sportbekleidung, Schuhe, PC, Software und PC-Zubehör, Bücher, Unterhaltungselektronik und Elektrokleingeräte, Sportartikel, Spielwaren, Musikinstrumente, Kunstgegenstände und Kunstzubehör, Hausrat, Glas und Porzellan sowie Sonderpostenmarkt.

#### 1.1.5. Innerhalb der unter Abschnitt „1.1.3.“ festgesetzten zulässigen einzelhandelsrelevanten Verkaufsfläche unterliegen Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten, Warengruppen oder Betriebs- und Absatzformen, die nicht unter Abschnitt „1.1.4.“ aufgeführt sind, keiner Begrenzung der Verkaufsfläche.

### 1.2. Sondergebiet - Einzelhandel -

§ 11 Abs.2 und 3 BauNVO

#### 1.2.1. Zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe, sonstige Handelsbetriebe und Geschäfte.

#### 1.2.1. Unzulässig sind:

Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Tankstellen, Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke, Wohnungen sowie Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren Zweck auf Vorstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, und Diskotheken.

- 1.2.3. Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
Sonstige Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen.
- 1.2.4. Die einzelhandelsrelevante Verkaufsfläche darf auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „3“ 2 500 qm im Gebäude und 900 qm in Frei- und / oder nicht überdachten Ausstellungsflächen sowie auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „4“ 850 qm nicht überschreiten.
- 1.2.5. Als Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb der unter Abschnitt „1.2.4.“ festgesetzten einzelhandelsrelevanten Verkaufsfläche folgende Sortimente als selbständige Kernsortimente bzw. Betriebs- und Absatzformen nur bis jeweils 700 qm Verkaufsfläche zulässig:  
Bekleidung und Sportbekleidung,  
Schuhe,  
PC, Software und PC-Zubehör,  
Bücher,  
Unterhaltungselektronik und Elektrokleingeräte,  
Sportartikel,  
Spielwaren,  
Musikinstrumente,  
Kunstgegenstände und Kunstzubehör,  
Hausrat, Glas und Porzellan sowie  
Sonderpostenmarkt.
- 1.2.6. Innerhalb der unter Abschnitt „1.2.4.“ festgesetzten zulässigen einzelhandelsrelevanten Verkaufsfläche unterliegen Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten, Warengruppen oder Betriebs- und Absatzformen, die nicht unter Abschnitt „1.2.5.“ aufgeführt sind, keiner Begrenzung der Verkaufsfläche.

### 1.3. Grundfläche, Geschossfläche und Vollgeschosse

§§ 19 und 20 BauNVO

Auf die Grundfläche gemäß § 19 Abs.2 BauNVO ist nur der Anteil des Baugrundstücks, der im Erdgeschoss von baulichen Anlagen überdeckt wird, anzurechnen.

Gemäß § 20 Abs.3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossfläche (GF) 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.

Das nordöstliche Gebäude auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „1“ kann im Erdgeschoss ganz oder teilweise zur Unterbringung von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr genutzt und dort ohne Umfassungswände ausgebildet werden.

Im Bereich des westlichen Baukörpers auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „1“ sowie auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „2“ können die Obergeschosse auf bis zu 50 % des in der Planzeichnung jeweils als zwingend zweigeschossig festgesetzten Bereiches reduziert werden, wenn die durch Baulinien festgesetzten Gebäudelängen entlang der Hollerstraße (B 203) eingehalten und eine Gebäudetiefe von 5,50 m nicht unterschritten wird.

## **2. 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 dem in Aussicht genommenen Grundstück:	um bis zu :
„1“	3 150 qm;
„2“	3 450 qm;
„3“	5 700 qm;
„4“	2 550 qm.

### 3. Baulinien und Baugrenzen

§ 23 Abs.2 und 3 BauNVO

Ein Vortreten von Gebäudeteilen gegenüber der festgesetzten Baulinie bzw. Baugrenze sowie ein Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber der festgesetzten Baulinie, jeweils in einer maximalen Einzellänge von 3,50 m, ist bis maximal 1,00 m zulässig.

Ein Vortreten von Vordächern des Erdgeschosses bis maximal 3,00 m gegenüber der festgesetzten Baulinie oder Baugrenze kann als Ausnahme zugelassen werden.

### 4. Anschluss an die Verkehrsfläche

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Zu- und Ausfahrten von den in Aussicht genommenen Grundstücken zur Hollerstraße (B 203) sind unzulässig.

Für Anliefer- sowie Abfallentsorgungsfahrzeuge kann ausnahmsweise eine Ausfahrt zur Hollerstraße (B 203) im Bereich der mit Rechten zu belastenden Fläche „NR 1“ zugelassen werden.

### 5. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

#### 5.1. Fahrrechte

Bezeichnung und Lage der Rechte:  
„NR 1“ auf in Aussicht genommenem Grundstück „1“ sowie  
„NR 5“ auf in Aussicht genommenem Grundstück „3“

Nutzungsberechtigte:  
Abfallentsorgungsunternehmen.

„NR 6“ auf in Aussicht genommenem Grundstück „3“

Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke „3“ und „4“ sowie  
Abfallentsorgungsunternehmen.

#### 5.2. Leitungsrechte

Bezeichnung und Lage der Rechte:  
„NR 2“ und „NR 4“ auf in Aussicht genommenem Grundstück „2“

Nutzungsberechtigte:  
Versorgungsunternehmen sowie  
Stadt Büdelsdorf.

#### 5.3. Fahr- und Leitungsrechte

Bezeichnung und Lage der Rechte:  
„NR 3“ auf in Aussicht genommenem Grundstück „2“

Nutzungsberechtigte:  
Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke „2“ und „3“,  
Abfallentsorgungsunternehmen,  
Versorgungsunternehmen sowie  
Stadt Büdelsdorf.

### 6. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen für den privaten ruhenden Verkehr sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; Stellplätze für Fahrräder können ausnahmsweise auch außerhalb der vorgenannten Standorte zugelassen werden.

Mit Ausnahme von Stellplätzen für Fahrräder ist eine Überdeckung bzw. Überdachung von Stellplätzen unzulässig.

## 7. Nebenanlagen

## § 14 Abs.1 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für den privaten ruhenden Verkehr sind Nebenanlagen und Einrichtungen zur Unterbringung von Einkaufswagen zulässig, soweit eine Einzelgröße von 40 cbm nicht überschritten wird.

Die Anordnung von freistehenden Werbeanlagen gemäß Abschnitt „9.3.3.“ auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „3“ und „4“ sowie von Sitzbänken, Beleuchtungsanlagen, Papierkörben, u. ä. ist - abweichend von den vorhergehend getroffenen Festsetzungen - zulässig.

## 8. Höhe baulicher Anlagen

## § 16 BauNVO

### 8.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

Die festgesetzten Höhen sind auf die mittlere Höhe des Fußweges südlich der Hollerstraße (B 203) im Bereich des jeweiligen Grundstücks zu beziehen -

auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Zahl der Voll- geschosse:	max. mittlere Höhe der Schnitt- linie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	max. Ge- samthöhe:	mind. Ge- samthöhe:
„1“ und „2“	I, maximal II, zwingend	6,00 m, 10,00 m,	6,00 m, 10,00 m,	5,00 m; 8,00 m;
„3“	I, maximal	5,00 m,	6,00 m,	5,00 m;
„4“	I, maximal	4,00 m,	8,00 m,	5,00 m.

Die festgesetzte Höhenentwicklung kann durch untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Entlüftungs- und Kühlungsanlagen u. ä. um bis zu 1,50 m überschritten werden.

### 8.2. Höhenentwicklung von Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Nebenanlagen dürfen die festgesetzten Höhen für die jeweiligen Hauptbaukörper nicht überschreiten.

Davon abweichen kann für die freistehenden Werbeanlagen gemäß Abschnitt „9.3.3.“ auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „1“ und „2“ eine maximale Höhe von 12,00 m, bezogen auf die mittlere Höhe des Fußweges südlich der Hollerstraße (B 203) zugelassen werden.

## 9. Gestaltung baulicher Anlagen

## § 92 LBO

### 9.1. Gestaltung der Hauptbaukörper

#### 9.1.1. Außenwände -

auf in Aussicht genom-  
menem Grundstück:

„1“ und „2“

Materialien - Farbe -:

Verblendmauerwerk - rot -;  
großflächige Verglasungen - auch in farbigem, strukturiertem  
oder bedrucktem Glas - sowie sichtbare Skelettkonstruktionen  
oder Metall-Glas-Konstruktionen sind zulässig.

„3“ und „4“

Verblendmauerwerk - rot -;  
großflächige Verglasungen sind zulässig.

Bis zu 15 % der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien und /  
oder anderen Farbgebungen ausgeführt werden.

9.1.2. Dächer - auf in Aussicht genom- menem Grundstück: „1“ und „2“	Dachneigung / Dacheindeckung - Farbe -: Flachdach / extensive Dachbegrünung durch trockenheitsresistente, selbstregenerierende Bepflanzung; davon abweichend können untergeordnete Bauteile wie Trep- penhäuser, Fahrstuhlschächte u. ä. auch mit Pultdächern ausgebildet werden.
„3“	Flachdach mit umlaufenden Dachflächen 50° bis 70°/ umlaufende Dachflächen: Dachsteine - braun oder anthrazit -, Faserzementschiefer - anthrazit - oder Zinkblech - grau patinierend -.
„4“	10 ° bis 25° / Dachziegel - braun oder anthrazit -, Faserzementschiefer - anthrazit - oder Zinkblech - grau patinierend -.

## 9.2. Gestaltung von Stellplätzen und Fahrgassen

Die Oberflächen der Stellplätze und der Fahrgassen sind als Pflasterung auszubilden.

## 9.3. Werbeanlagen

### 9.3.1. Bauaufsichtliche Genehmigung -

Die nach § 69 Abs.1 Nr. 43 LBO genehmigungsfreien Werbeanlagen bedürfen einer Baugenehmigung nach § 68 LBO.

Davon ausgenommen sind Stellschilder auf Gehweg- oder Vorplatzflächen vor den Fassaden.

### 9.3.2. Allgemeine Anforderungen -

Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, dass sie den Gesamteindruck der Fassade sowie das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen sowie den architektonischen und städtebaulichen Charakter nicht stören.

Es sind nur Werbeanlagen der auf dem jeweiligen Grundstück ansässigen Leistungsanbieter zulässig.

Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Nasenschilder) dürfen nicht mehr als 1,00 m und parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen nicht mehr als 0,50 m aus der Fassadenflucht hervortreten.

Beklebungen, Beschriftungen, Stellschilder, Aushängeschilder u. ä., die auch der Wechselwerbung dienen, in und an Schaufenstern sind bis zu einer Größe von 20 % der jeweiligen Schaufensterfläche zulässig.

Werbefahnen auf dem Dach sowie Werbeanlagen mit sich bewegendem, wechselndem und / oder durch Spiegel reflektiertem Licht sind unzulässig.

### 9.3.3. Anordnung und Größe von Werbeanlagen -

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „1“ sind zulässig:

Innerhalb der nordöstlichen überbaubaren Grundstücksfläche westlich der Verkehrsfläche „A“ eine freistehende oder an das angrenzende Gebäude angebaute beleuchtete Säule mit einer Grundfläche von maximal 25 qm und einer Höhe von maximal 12,00 m gemäß Abschnitt „8.2.“;

zusätzlich Werbeanlagen mit insgesamt 6,00 qm Werbefläche je Leistungsanbieter, im Bereich der eingeschossigen Gebäudeteile unterhalb der jeweils ausgeführten Gesamt-

höhe des Baukörpers bzw. im Bereich der zweigeschossigen Gebäudeteile unterhalb der Höhe der Fensterbrüstungen.

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „2“ sind zulässig:  
Innerhalb der nordwestlichen überbaubaren Grundstücksfläche östlich der Verkehrsfläche „A“ eine freistehende beleuchtete Säule mit einer Grundfläche von maximal 25 qm und einer Höhe von maximal 12,00 m gemäß Abschnitt „8.2.“;  
zusätzlich Werbeanlagen mit insgesamt 6,00 qm Werbefläche je Leistungsanbieter, im Bereich der eingeschossigen Gebäudeteile unterhalb der jeweils ausgeführten Gesamthöhe des Baukörpers bzw. im Bereich der zweigeschossigen Gebäudeteile unterhalb der Höhe der Fensterbrüstungen.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „3“ und „4“ sind zulässig:  
jeweils eine freistehende, doppelseitige Werbeanlage in einer Größe von maximal 6,00 qm;  
zusätzlich Werbeanlagen mit insgesamt 6,00 qm Werbefläche je Leistungsanbieter im Erdgeschoss des jeweiligen Baukörpers.

## **10. Führung von Versorgungsleitungen**

### **§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB**

Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist unzulässig.

## **11. Erhaltung von Bäumen**

### **§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB**

Die als zu erhalten festgesetzten vorhandenen Bäume sind bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart in der Pflanzqualität „Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20 bis 25 cm“ zu ersetzen.

Die Bäume sind bei Baumaßnahmen wirksam durch die in der DIN 18 920 sowie die in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen.

Im Traufbereich zu erhaltender Bäume sind keine weiteren baulichen Nutzungen und / oder Versiegelungen des Bodens zulässig; Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb der Wurzelbereiche zu verlegen.

## **12. Anpflanzen von Bäumen**

### **§ 9 Abs.1 Nr.25a in Verb. mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB**

Die auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „2“, „3“ und „4“ südlich der Hollerstraße (B 203) festgesetzten Bäume sind als Laubbäume der Baumart Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), die auf den in Aussicht genommenen Grundstücken festgesetzten übrigen Bäume sind als Laubbäume der Baumart Winter-Linde (*Tilia cordata*) und die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche „C“ festgesetzten Bäume sind als Laubbäume der Baumart Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), jeweils in der Pflanzqualität „Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 20 bis 25 cm“, anzupflanzen. Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bäume durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart.

Für die auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „2“ östlich der Einmündung der Verkehrsfläche „A“ in die Hollerstraße (B 203) festgesetzten 3 Bäume ist je Baum ein durchwurzelbares Volumen von mindestens 12 cbm sowie eine unversiegelte Baumscheibe in einer Größe von mindestens 4 qm auszubilden und mit befahrbarem Baumgitterrost zu schützen.

Soweit die festgesetzten Bäume vorhandene oder geplante Trassen von Ver- und Entsorgungsleitungen berühren, sind geeignete Baumschutzsysteme für die Wurzelbereiche vorzusehen.

### **13. Erhaltung von Bepflanzungen**

### **§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB**

#### 13.1. in öffentlichen Verkehrsflächen

Die vorhandenen Anpflanzungen sind als naturnahe Rasenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen zu erhalten und extensiv zu pflegen.

#### 13.2. in Baugebieten

Die vorhandenen Anpflanzungen sind zu erhalten. Die Bindung umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz von abgängigem Bewuchs durch Neuanpflanzungen in standortgerechten heimischen Gehölzarten.

### **14. Anpflanzungen**

### **§ 9 Abs.1 Nr.25a in Verb. mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB**

Auf in Aussicht genommenem Grundstück „1“:

Im nördlichen Bereich ist eine Hecke in der Pflanzenart Hainbuche (*Carpinus betulus*) in der Pflanzqualität „Heckenpflanzen aus weitem Stand, 2 x verpflanzt, ohne Ballen“ als durchgehende, geschnittene Hecken anzulegen sowie mit einer Breite von mindestens 0,60 m in einer Bewuchshöhe von mindestens 1,25 m und maximal 1,50 m zu unterhalten.

Im westlichen Bereich ist angrenzend an das Flurstück 10/70 eine dauerhaft begrünte Mauer in einer Höhe von mindestens 2,00 m und einer Länge von mindestens 45,00 m anzulegen.

Die festgesetzten übrigen Anpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern der Pflanzqualität „verpflanzte Sträucher, 60 bis 100 cm“ mit einem Reihenabstand von max. 1,50 m und einem Pflanzabstand von max. 1,50 m, versetzt angeordnet, anzulegen.

Auf in Aussicht genommenem Grundstück „2“:

Im Bereich nördlich der festgesetzten Fläche für den privaten ruhenden Verkehr sind die Anpflanzungen als Rasenfläche mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen sowie standortgerechten heimischen Sträuchern der Pflanzqualität „verpflanzte Sträucher, 60 bis 100 cm“ anzulegen. In der Achse der und zwischen den festgesetzten Bäumen sind fünf Gabionen in einer Höhe von mindestens 1,00 m und einer Einzellänge von mindestens 5,00 m anzuordnen.

Die festgesetzten übrigen Anpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern der Pflanzqualität „verpflanzte Sträucher, 60 bis 100 cm“ mit einem Reihenabstand von maximal 1,50 m und einem Pflanzabstand von maximal 1,50 m, versetzt angeordnet, anzulegen. In der Achse der und zwischen den südlich der Fläche für den privaten ruhenden Verkehr festgesetzten Bäumen sind zehn begrünte Stahlgerüste in einer Einzellänge von mindestens 2,50 m und einer Höhe von mindestens 2,00 m anzuordnen und mit Schling- bzw. Kletterpflanzen der Pflanzenarten Immergrünes Geißblatt (*Lonicera henryi*) und Efeu (*Hedera helix*) in der Pflanzqualität „verpflanzte Sträucher, 60 - 100 cm“ und einem Pflanzenabstand von maximal 1,50 m zu bepflanzen.

Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung der Mauern, Gabionen und Stahlgerüste sowie die Pflege der Anpflanzungen und den Ersatz abgängiger Bepflanzungen durch Neuanpflanzung in gleicher Bewuchsart.



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.02.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 07.02.2008 gebilligt.

Büdelsdorf, den

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

Stadt Büdelsdorf  
- Der Bürgermeister -

Der Beschluss 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