

SATZUNG DER GEMEINDE BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17  
2. ÄNDERUNG

Moorweg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.2.1983 (GVOB1. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.03.1988 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Moorweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl.I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl.I S. 2665).

T E I L   B            T E X T

## FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind

Anlagen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

### 2. Von der Bebauung freizuhaltende 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 nicht überschreiten.

### 3. Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Eigentums- und Nutzungszuordnung der privaten Verkehrsflächen:

Bezeichnung: Zuordnung zu in Aussicht  
genommenen Grundstücken:

"a" "2 bis 5" und "10 bis 12"

"b" "6"

### 4. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Art und Lage der Rechte: Nutzungsberechtigte:

Auf privater Verkehrs-  
fläche "a"

Gehrechte  
Fahrrechte

Leitungsrechte

Allgemeinheit,  
Eigentümer der in Aussicht genommenen  
Grundstücke "2 bis 5" und "10 bis 12",  
Gemeinde,  
Versorgungsunternehmen;

auf privater Verkehrs-  
fläche "b"

Gehrechte  
Fahrrechte

Leitungsrechte

Allgemeinheit,  
Eigentümer des in Aussicht genommenen  
Grundstücks "6",  
Gemeinde,  
Versorgungsunternehmen.

Art und Lage der Rechte:	Nutzungsberechtigte:
Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "8" und "9"	
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "6, 8, 9".

5. Flächen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB

5.1. Eigentums- und Nutzungszuordnung von Flächen

außerhalb des Baugrundstückes

In Aussicht genommenes Grundstück:	Zuordnung zu in Aussicht genommenen Grundstücken:
"1"	"2 bis 5", "9", "10 bis 13";
"8"	"6".

5.2. 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 "2 bis 5", "6" und "10 bis 13" unzulässig.

6. Standplätze für Abfallbehälter

§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

Nutzungszuordnung der in der Planzeichnung festgesetzten Standplätze für Abfallbehälter:

Lage:	Für in Aussicht genommene Grundstücke:
Innerhalb der Verkehrsfläche "a"	"2 bis 5".

7. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als Laubbäume einheimischer Gehölzarten anzupflanzen und zu unterhalten.

8. Anpflanzen von Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

8.1. in öffentlichen und privaten Verkehrsflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen sind als Gras oder Buschwerk in einer Höhe von max. 0,70 m, bezogen auf Fahrbahn- bzw. Wegeoberkante, anzulegen und zu unterhalten.

8.2. in Baugebieten

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen sind als Buschwerk mit einheimischen Laubgehölzarten der umgebenden Knickvegetation anzulegen und zu unterhalten.

9. Sonstige Bepflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB  
und § 82 LBO

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "1" sind an den Außenwänden der Gemeinschaftsgaragen ganzflächige Wandbegrünungen mit immergrünen Pflanzen anzulegen und zu unterhalten; hiervon ausgenommen sind die Wandseiten mit den Zufahrtstoren.

10. Erhalten von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart oder andere Laubbäume einheimischer Gehölzarten zu ersetzen.

11. 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 Buschwerk mit Bäumen in einheimischen Laubgehölzarten zu erhalten.

## 12. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Gebietsbezogene, untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Darüberhinaus sind Schränke für Abfallbehälter, Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen auf den Grundstücken zulässig.

## 13. Abweichende Bauweise

§ 22 Abs.4 BauNVO

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "2 bis 5" ist die Bebauung als Hausgruppe entspr. § 22 Abs. 2 BauNVO zu errichten, jedoch in einer Länge von mehr als 50 m und einer Grenzbebauung im Norden. Ausnahmsweise kann das Gebäude auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "2" bis zu 3 m hinter die im Norden festgesetzte Baulinie zurücktreten.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "10 bis 13" ist die Bebauung als Hausgruppe entspr. § 22 Abs. 2 BauNVO zu errichten, jedoch mit einer Länge von mehr als 50 m.

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "9" ist die Bebauung als Einzelhaus entspr. § 22 Abs. 2 BauNVO zu errichten, jedoch mit einer Länge von mehr als 50 m.

## 14. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 82 LBO

### 14.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper und Nebenanlagen

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

In Aussicht genommene Grundstücke:	Zahl der Vollge- schosse maximal:	Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Max. Gesamt- höhe:
"2 bis 5"	I	3,45 m	5,60 m
"6"	II	6,75 m	7,25 m
"9"	II	6,75 m	7,25 m
"10 bis 13"	I	3,45 m	5,60 m
"14 bis 15"	I	3,45 m	5,60 m
"16"	I	3,50 m	4,00 m
	II	6,25 m	6,75 m

#### 14.2. Höhenentwicklung von Gemeinschaftsgaragen

Die Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut darf eine Höhe von 2,50 m, bezogen auf die das jeweilige Grundstück erschließende Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

#### 14.3. Gestaltung der Hauptbaukörper

##### 14.3.1. Außenwandgestaltung:

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "2 bis 5", "10 bis 13", "14 bis 15" -

Ziegelmauerwerk - rot -;

Giebeldreiecke und bis zu 15 % aller verbleibenden Mauerwerksflächen können in Holz ausgeführt werden.

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "6", "9", "16" -

Ziegelmauerwerk - rotbraun bis braun -;

bis zu 15 % aller verbleibenden Mauerwerksflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.

##### 14.3.2. Gestaltung der Dächer:

Dachform und Dachneigung -

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "2 bis 5", "10 bis 13", "14 bis 15":

Giebeldach, 25°;

auf in Aussicht genommenen Grundstücken "6", "9", "16":

Flachdach, bis 6° Neigung.

Dacheindeckung -

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "2 bis 5", "10 bis 13", "14 bis 15":

Dachziegel oder Dachsteine, - rot bis rotbraun -.

Dachaufbauten -

Dachaufbauten sind unzulässig.

Firstrichtung -

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

Energie-Gewinnungsanlagen -

Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb und innerhalb der Dachfläche können als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie den Festsetzungen über Dachneigung und Farbe entsprechen.

#### 14.4. Gestaltung von Garagen

##### 14.4.1. Außenwandgestaltung:

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "14 bis 15" -  
Ziegelmauerwerk - rot -.

##### 14.4.2. Gestaltung der Dächer:

Dachneigung -

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "1", "8", "9", "16":  
0° - 6°;

auf in Aussicht genommenen Grundstücken "14 bis 15":  
25°.

Dacheindeckung -

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "14 bis 15":  
wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück.

#### 14.5. Gestaltung von Nebenanlagen

##### 14.5.1. Außenwandgestaltung:

Ziegelmauerwerk wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück,  
Holz oder Glas.

##### 14.5.2. Gestaltung der Dächer:

Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung -

wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück  
oder Flachdach 0° - 6°;

als Ausnahme können andere Dacheindeckungen zugelassen  
werden.

#### 15. Einfriedigungen

§ 82 LBO

Einfriedigungen der Grundstücke zu den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen - Zäune, Gitter, Mauern - sind unzulässig.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

### Knicks

§ 11 Abs.2 LPflegG

Knicks dürfen nicht beseitigt, abgebrannt oder durch sonstige Handlungen beschädigt werden, die geeignet sind, den Holzbewuchs oder das Wurzelwerk absterben zu lassen.



