

SATZUNG DER GEMEINDE BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.29

1. Änderung

Brandheide - Ost

Aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl.I S.2141) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.7.1994 (GVBl. Schl.-H. S.321) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **25.03.1999** folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.29 "Brandheide - Ost", 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. Mischgebiete mit der Bezeichnung 1 (MI₁) § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind unzulässig:

Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind unzulässig:

Vergnügungsstätten.

Gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit § 1 Abs.9 BauNVO sind unzulässig:

Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche sowie Betriebe und Anlagen, in denen halogenierte Kohlenwasserstoffe in größeren Mengen als für die jeweilige Betriebsart produktionsmäßig bedingt gelagert, Dioxine in gesundheitsgefährdender Konzentration freigesetzt, FCKW, die die Ozonschicht schädigen, verwendet sowie Asbestfasern bei Be- und Verarbeitungsvorgängen freigesetzt werden.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden:

Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2. Mischgebiete mit der Bezeichnung 2 (MI₂) § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind unzulässig:

Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind unzulässig:

Vergnügungsstätten.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.7 BauNVO sind unzulässig:

Wohnungen im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß.

Gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit § 1 Abs.9 BauNVO sind unzulässig:

Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche sowie Betriebe und Anlagen, in denen halogenierte Kohlenwasserstoffe in größeren

Mengen als für die jeweilige Betriebsart produktionsmäßig bedingt gelagert, Dioxine in gesundheitsgefährdender Konzentration freigesetzt, FCKW, die die Ozonschicht schädigen, verwendet sowie Asbestfasern bei Be- und Verarbeitungsvorgängen freigesetzt werden.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden: Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.7 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden:

Wohnungen im Dachgeschoß, soweit dieses nicht als Vollgeschoß im Sinne von § 20 Abs.1 BauNVO gilt.

1.3. Mischgebiete mit der Bezeichnung 3 (MI₃) § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind unzulässig:

Wohngebäude, Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind unzulässig:

Vergnügungsstätten.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.7 BauNVO sind unzulässig:

Wohnungen in Gebäuden, die nicht Wohngebäude im Sinne von § 6 Abs.2 Nr.1 BauNVO sind.

Gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit § 1 Abs.9 BauNVO sind unzulässig:

Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche sowie Betriebe und Anlagen, in denen halogenierte Kohlenwasserstoffe in größeren Mengen als für die jeweilige Betriebsart produktionsmäßig bedingt gelagert, Dioxine in gesundheitsgefährdender Konzentration freigesetzt, FCKW, die die Ozonschicht schädigen, verwendet sowie Asbestfasern bei Be- und Verarbeitungsvorgängen freigesetzt werden.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden:

Anlagen für Verwaltungen sowie für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Stellplätze und Garagen

§ 12 BauNVO

Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO sind in den Mischgebieten mit der Bezeichnung 3 (MI₃) nur Stellplätze und Garagen zulässig, die aus dem Bedarf für das jeweilige Baugebiet resultieren.

3. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 16 Abs.4 BauNVO darf das in den Mischgebieten mit den Bezeichnungen 2 und 3 (MI₂ und MI₃) festgesetzte Mindestmaß der Geschoßflächenzahl nicht unterschritten werden.

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 Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

4. Grundflächen von Garagen und Stellplätzen sowie von Nebenanlagen

§ 19 Abs.4 BauNVO

In den Mischgebieten mit den Bezeichnungen 1 und 2 (MI₁ und MI₂) kann die zulässige Grundfläche durch die Summe der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen (siehe Text "9.") sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6. Eine weitergehende Überschreitung ist als Ausnahme zulässig, wenn geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsanteils oder zum Ersatz für versiegelte Bodenflächen getroffen werden.

5. Mindestgröße der Baugrundstücke

§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

Baugrundstücke dürfen eine Mindestgröße von 2 900 qm nicht unterschreiten.

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

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Für jeweils 5 Standplätze von Stellplätzen ist ein Laubbaum in einheimischer, standortgerechter Gehölzart mit einem Stammumfang von mind. 16 cm auf dem Grundstück anzupflanzen. Die Anpflanzungspflicht umfaßt auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bäume durch Neuanpflanzung.

Für Bepflanzungen auf den Grundstücken sind standortgerechte Gehölze entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden; Nadelgehölze sind unzulässig.

7. 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 auf einem Erdwall zu erhalten bzw. zu ergänzen sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

8. Höhenlage der Baugrundstücke

§ 9 Abs.2 BauGB

Die vorhandene Höhenlage der Baugrundstücke ist zu erhalten.

9. Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

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

10. Baulinien und Baugrenzen

§ 23 Abs.2 und 3 BauNVO

Ein Vortreten von Gebäudeteilen - Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser - gegenüber der Baulinie bzw. der Baugrenze in einer max. Einzellänge von 3,50 m ist bis max. 0,50 m, ein Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baulinie in einer max. Einzellänge von 3,50 m ist bis max. 0,50 m als Ausnahme zulässig.

11. Höhe baulicher Anlagen

§ 16 BauNVO

Die Höhenentwicklung der Hauptbaukörper darf eine max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut von 6,50 m sowie eine max. Gesamthöhe von 9,50 m, jeweils bezogen auf die mittlere Höhe der Krone der Memelstraße im Bereich des jeweiligen Grundstücks, nicht überschreiten.

12. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 92 LBO

12.1. Gestaltung der Hauptbaukörper

Außenwände:

Verblendmauerwerk - rot bis rotbraun -;
als Ausnahme können für Werkhallen oder Werkstattgebäude farbig beschichtete Bleche - rot bis rotbraun - sowie Holz zugelassen werden.

Sichtbare Skelettkonstruktionen sind zulässig; Ausfachungen sind entspr. dem festgesetzten Verblendmauerwerk oder in den als Ausnahme vorhergehend aufgeführten Materialien auszuführen.

Großflächige Verglasungen sind zulässig.

Dächer:

Dacheindeckung -

Dachziegel, Dachsteine, Faserzementdachschiefer oder Faserzementdachplatten

- rot bis rotbraun -;

als Ausnahme können für Werkhallen oder Werkstattgebäude andere Dacheindeckungen zugelassen werden, wobei Materialien, die Licht und Helligkeit reflektieren, ausgeschlossen sind.

Energiegewinnungsanlagen innerhalb und oberhalb der Dachflächen sind zulässig, soweit sie der jeweiligen Dachneigung entsprechen und die festgesetzte Höhenentwicklung nicht überschreiten.

12.2. Gestaltung der Nebenanlagen

Außenwände und Dächer:

Bauteile und Materialien, die Licht und Helligkeit reflektieren, sind unzulässig.

12.3. Werbeanlagen

Werbeanlagen jeglicher Art sind oberhalb der aufgeführten Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut des jeweiligen Gebäudes unzulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Lage im Anflugsektor

Im gesamten Plangebiet ist für Anlagen, die eine Höhe von mehr als 105,00 ü.NN erreichen, eine Zustimmung gemäß § 12 Abs.3 des Luftverkehrsgesetzes erforderlich.

Knicks

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.03.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.03.1999 gebilligt.

Büdelsdorf, den 06.04.1999




Bürgermeister

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

Büdelsdorf, den 06.04.1999

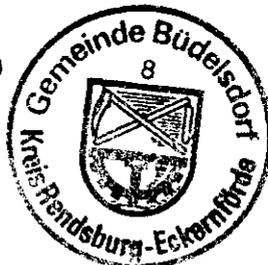



Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß über die 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung und die Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.04.1999 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Diese Satzung ist mithin am 16.04.1999 in Kraft getreten.

Büdelsdorf, den 16.04.1999




Bürgermeister

Planverfasser

Goebel - Thielemann - Bahlmann
Stadtplaner Eckernförde