

Begründung
zur
1. Änderung
des
Bebauungsplanes Nr. 32
„Neue Dorfstraße – An der Rauhestedt –
Parkallee“

der
Stadt Büdelsdorf
Landkreis Rendsburg-Eckernförde



Entwurf zur Öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB und Beteiligungen nach § 4(2) BauGB
und § 2(2) BauGB

Stadt Büdelsdorf
Der Bürgermeister
Am Markt 1

24782 Büdelsdorf



Projektverantwortlich:

Koordination:
Bearbeitung:
Zeichnungen:

Dipl.-Ing. Alexander Hilgendorff
Dipl. Ing. Marianne Sommer
Jonas Ohlwein

Inhaltsverzeichnis

1.	Plangebiet und Anlass der 1. Änderung	4
1.1	Größe und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung	4
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.3	Wahl des Planaufstellungsverfahrens	5
2.	Planänderung und Festsetzungen	5
2.1	Planänderungen	5
2.2	Festsetzungen	5
3.	Städtebauliche Werte	7

1. Plangebiet und Anlass der 1. Änderung

1.1 Größe und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung

Der nördliche Teil des Planänderungsgebietes liegt westlich der Straße „An der Rauhestedt“ und nördlich der Straße „Neue Dorfstraße“. Der südliche Teil des Planänderungsgebietes erstreckt sich südlich der Straße „Neue Dorfstraße“ und westlich der Straße „Parkallee“ bis zu Straße „Neuer Gartenweg“. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 46/15, 51/16, 51/18, 51/4 und 51/17 sowie das Flurstück 52/9 (alle Flur 4) und anteilig die angrenzenden Flurstücke der Verkehrswege mit Parkallee (Flurstück 258), An der Rauhestedt (Flurstück 56/16) und „Neue Dorfstraße“ der Flur 4, Gemarkung Büdelsdorf mit ca. 10.260 qm.



Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes im Raum (rot umrandete Flächen)

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 32 „Neue Dorfstraße - An der Rauhestedt - Parkallee“ (Ursprungsplan) vom 16.03.1998 weist bis auf die an die Straße „Neuer Gartenweg“ angrenzenden Einzelhäuser den Plangeltungsbereich der 1. Änderung als Mischgebiet nach § 6 BauNVO aus. Sowohl bezüglich der festgesetzten Ausweisung als Mischgebiet als auch bezüglich der örtlichen Bauvorschriften (gestalterische Festsetzungen) entspricht dieser Bebauungsplan nicht mehr dem heutigen Bedarf. Planungsziel der Stadt Büdelsdorf ist, die verstärkte Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken auch für den Mehrfamilienhausbau bedienen können. Dieses soll bevorzugt in zentrumsnah gelegenen Gebieten erfolgen können. Im Plangeltungsbereich sind für eine künftige Wohnbaunutzung vor allen Dingen die südlich im Plangeltungsbereich liegenden Grundstücke geeignet. Hier liegen konkrete Nachfragen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vor. Um das Planungsziel der Verbesserung des

innerstädtischen Wohnungsangebotes zu erreichen und dem konkreten Bedarf Rechnung zu tragen, beabsichtigt die Stadt Büdelsdorf den Bebauungsplan Nr. 32 für den oben bezeichneten Geltungsbereich zu ändern.

1.3 Wahl des Planaufstellungsverfahrens

Das Planänderungsgebiet liegt innerstädtisch und zentrumsnah. Die Planungsziele der Stadt betreffen mit der beabsichtigten Änderung der zulässigen Nutzung „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ gemäß § 13 a (1) Satz 1 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Danach kann die Planänderung unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens aufgestellt werden. Die nach § 13 a (1) Satz 2 und Satz 5 BauGB aufgeführten Voraussetzungen hierfür sind erfüllt:

- Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO liegt weit unter dem Schwellenwert von 20.000 qm.
- Es bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b genannten Schutzgüter. Erhaltungs- und Schutzziele eines Natura-2000-Gebietes sind nicht betroffen.
- Es bestehen keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten wären.

Damit sind für die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB erfüllt. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

2. Planänderung und Festsetzungen

2.1 Planänderungen

Die Änderungen betreffen die Lage und Ausrichtung der überbaubaren Flächen, die Änderung der zulässigen baulichen Nutzung für Einzelflächen und Änderungen betreffend der zulässigen Dachformen und Traufhöhen sowie Vorschriften zur Farbauswahl.

2.2 Festsetzungen

Mischgebiete (MI) nach § 6 BauNVO

Für die Grundstücke mit den Kennzeichnungen 3 und 7 verbleibt die Ausweisung als **Mischgebiet nach § 6 BauNVO**. Die Grundstücke sind bebaut und entsprechend genutzt. Die Grundzüge der Nutzung werden hier nicht geändert. Der Stellung und Kubatur der dortigen Gebäude kommt eine wichtiger gestalterischer Bedeutung für die städtebauliche Situation im Einmündungsbereich der Straßenzüge „An der Rauhestedt“ und „Neue Dorfstraße“ zu. Die raumbildende Wirkung dieser Gebäude soll auch künftig sichergestellt sein. Aus diesem Grund werden für die Grundstücke mit den Kennzeichnungen 3 und 7 entlang der straßenseitigen Fluchten der bestehenden und künftigen Gebäude **Baulinien** festgesetzt. Die überbaubare Fläche auf dem Flurstück mit der Kennzeichnung 7 wird zusätzlich „L“-förmig ausgerichtet und entspricht somit dem städtebaulichen Konzept der gewünschten Raumbildung.

Für die **Mischgebiete (MI)** werden durch **Übernahme der Festsetzungen des Ursprungsplanes** folgende Festsetzungen getroffen:

- offene Bauweise,

- zwei Vollgeschosse zwingend, drei Vollgeschosse sind zugelassen,
- die Firstrichtung,
- das Maß der baulichen Dichte (Text (Teil B Nr. 2.1 und 2.2),
- Nutzungsbeschränkungen (Text (Teil B) Punkte 1.2 bis 1.5),
- Grünordnerische Maßgaben für die Errichtung der östlich das Gebiet begrenzenden Hecke (Text (Teil B) Punkt 3.3),
- Grünordnerische Maßgaben für den Erhalt und die Nachpflanzung von Einzelbäumen (Text (Teil B) Punkte 3.1 und 3.2),
- Ausweisung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze,
- Festsetzungen zur maximalen Höhe der Gebäude (Text (Teil B) Punkt 4.1).

Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO:

Die Grundstücke mit den Kennzeichnungen 8, 9 und 10 werden als **Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO** ausgewiesen. Das Grundstück mit der Kennzeichnung 10 ist bebaut. Dem Grundsatz der Sicherung der gewünschten städtebaulichen Struktur wird durch die **Festsetzung von Baulinien** und die Lage und Ausrichtung der Baufelder Rechnung getragen. Auf dem **Grundstück mit der Kennzeichnung 8** ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Miet- und Eigentumswohnungen vorgesehen. Die geplante Bebauung ist für drei Vollgeschosse konzipiert. Die Zufahrt erfolgt von Norden über die Parkallee. Dort sind auch die erforderlichen **Flächen für Gemeinschaftsstellplätze** durch Ausweisung zugeordnet. Das bereits grundbuchlich gesicherte **Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer** der mit den Nummer 7 und 8 gekennzeichneten Grundstücke wird aus dem Ursprungsplan übernommen. Die beiden auf dem Flurstück vorhandenen Linden sind gemäß **§ 9 (1) Nr. 25 BauGB** mit Erhaltungs- und Nachpflanzgebot belegt. Das Flurstück war im Ursprungsplan als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Diese Festsetzung wird geändert.

Die vorhandene Bebauung an der Straße „Neuer Gartenweg“ unterscheidet sich grundsätzlich von der Gebäude- und Nutzungsstruktur in der Parkallee. Die Straße „Neuer Gartenweg“ wird durch zweigeschossige Einzelhäuser, die zum Teil im Villenstil ausgebildet sind, geprägt. Diese bauliche Grundstruktur wird im Plangeltungsbereich für die **Grundstücke mit den Kennzeichnungen 9 und 10** fortgeführt und gesichert. Für diesen Teil des Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird eine **Einzelhausbebauung in offener Bauweise mit einer zwingenden Zweigeschossigkeit** festgesetzt. Straßenseitig sind **Baulinien** festgesetzt. Die Anordnung der **Flächen für Gemeinschaftsstellplätze** erfolgt jeweils östlich der bestehenden und künftigen Gebäude. Der jeweils nach Süden ausgerichtete Gartenanteil soll als solcher freigehalten werden. Die an der Straße „Neuer Gartenweg“ stehenden Linden und neu gepflanzten Straßenbäume sind gemäß **§ 9 (1) Nr. 25 BauGB** mit Erhaltungs- und Nachpflanzgebot belegt. Sie sind ortsbildprägend.

Die im Ursprungsplan entlang der „Parkallee“ festgesetzte **Baumreihe** wird als Festsetzung übernommen und entsprechend ausgewiesen. Die Standorte liegen zum Teil auf privaten, zum Teil auf öffentlichen Grünflächen.

Für die **Allgemeinen Wohngebiete (WA)** werden durch **Übernahme der Festsetzungen des Ursprungsplanes** folgende Festsetzungen getroffen:

- offene Bauweise,
- zwei Vollgeschosse zwingend für die Grundstücke (Kennzeichnung 9 und 10) an der Straße „Neuer Gartenweg“,
- zwei Vollgeschosse zwingend und drei Vollgeschosse zugelassen für das Grundstück (Kennzeichnung 8) an der „Parkallee“,
- die Firstrichtung,
- das Maß der baulichen Dichte (vgl. Text (Teil B Nr. 2.1 und 2.2),
- Nutzungsbeschränkungen (Text (Teil B) Punkte 1.1),

- Grünordnerische Maßgaben für die Errichtung der östlich und südlich das Wohngebiet mit der Kennzeichnung 8 begrenzenden Hecke (Text (Teil B) Punkt 3.3),
- Grünordnerische Maßgaben für den Erhalt und die Nachpflanzung von Einzelbäumen (Text (Teil B) Punkte 3.1 und 3.2),
- Ausweisung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze,
- Festsetzungen zur maximalen Höhe der Gebäude (Text (Teil B) Punkt 4.1).

Anpassung der örtlichen Bauvorschriften an Anforderungen moderner Architektur:

Die im Ursprungsplan (1998) festgelegten örtlichen Bauvorschriften werden im Zuge der anstehenden Satzungsänderung für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 aktualisiert. Die Stadt Büdelsdorf reagiert damit auf Anforderungen einer sich ändernden, modernen Architektur sowohl im Mehrfamilienhausbau als auch für Einzelhäuser. Es soll die Verwendung von Staffelgeschossen wie die Errichtung von sogenannten „Stadt villen“ ermöglicht werden. Auf die **Festsetzung maximaler Traufhöhen** wird daher im Plangeltungsbereich der 1. Änderung der Satzung **verzichtet**. Die Vorschriften für die zulässigen **maximalen Höhen der Hauptgebäude** bleiben wie im Ursprungsplan **bestehen** (Text(Teil B) Punkt 4.1).

Die Vorschriften über die **Gestaltung der Dächer der Hauptgebäude** werden den Anforderungen einer modernen Kubatur der Gebäude folgend um die Zulässigkeit von Flachdächern mit Neigung bis 3 °erweitert. Für die Dacheindeckung soll auch die Farbe Anthrazit zugelassen werden (Text (Teil B) Punkt. 5.1).

Die Vorschrift für die **Außenwandgestaltung der Hauptbaukörper** wird für die Anwendung auf Gebäudetypen moderner Kubatur ebenfalls **angepasst**. Grundsätzlich vorgeschrieben verbleibt - wie im Ursprungsplan - für die Hauptbaukörper die Verwendung von Verblendmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun. Im Ursprungsplan wurden ergänzend für die jeweiligen Giebelseiten und zuzüglich bis zu 15 % der Gesamtfläche der Außenwände der Hauptbaukörper die Verwendung anderer Materialien zugelassen. Mit der Zulassung von Flachdächern bis 3° entfällt die Flächenzuordnung „Giebelseiten“. Daher wird die Vorschrift allgemeiner gefasst und wie folgt ergänzt: „In den Außenwandflächen können bis maximal 30 % der Gesamtfläche andere Materialien verwendet werden“ (Text (Teil B) Punkt 5.1).

Unter Beachtung der auch unter Umsetzung der **Richtlinien und Ziele des Klimaschutzes vorhandenen Bauvorschriften und technischen Normen**, die bei neuen Gebäuden zum Tragen kommen, sind Klimaschutzziele entsprechend in der Umsetzung berücksichtigt.

3. Städtebauliche Werte

Das Planänderungsgebiet umfasst	10.260 qm
Davon:	
Allgemeines Wohngebiet (WA)	4.050 qm
Mischgebiet (MI)	3.510 qm
Grünflächen (privat und öffentlich)	708 qm
Flächenanteile überörtlicher Verkehr (Bestand)	1.992 qm

Der Stadt Büdelsdorf entstehen aufgrund bestehender vertraglicher Regelungen nach § 11 BauGB keine Kosten.

Stadt Büdelsdorf – 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 „Neue Dorfstraße – An der Rauhestedt – Parkallee “ - Entwurf - Stand 13.02.2018 -

Die Stadtvertretung der Stadt Büdelsdorf hat die Begründung amgebilligt.

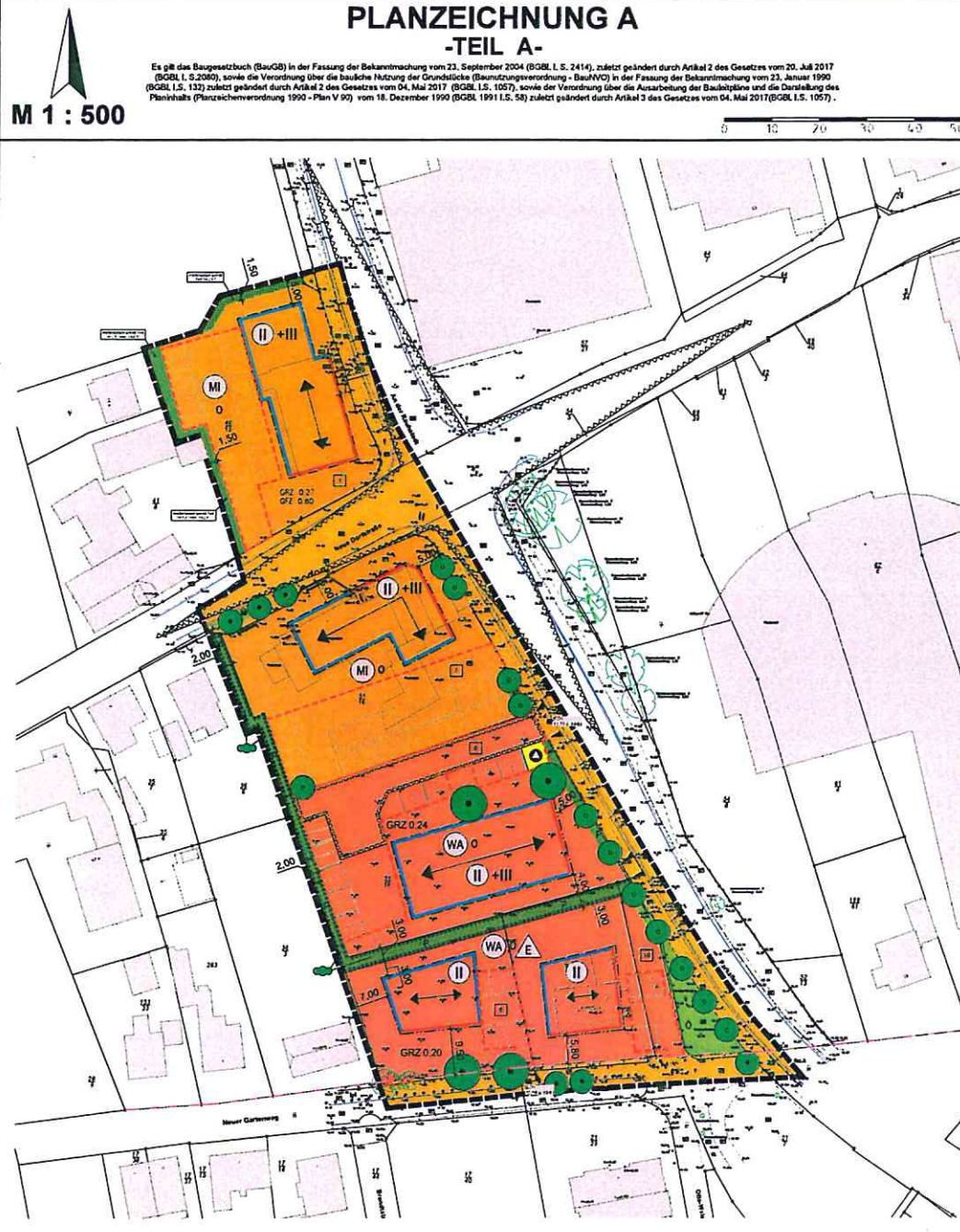
Büdelsdorf den

.....
Bürgermeister

Stadt Büdelsdorf – 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 „Neue Dorfstraße – An der
Rauhestedt – Parkallee “ - Entwurf - Stand 13.02.2018 -

SATZUNG DER STADT BÜDELSDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32

"Neue Dorfstraße - An der Rauhestedt - Parkallee" Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) - ENTWURF -



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
Es gelten die Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in den jeweils aktuell gültigen Fassungen	
ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE	
I. Festsetzungen	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)	
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
7	Nummerierung der Teilgebiete (Text Teil B)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
GRZ 0,35	Grundflächenzahl mit Dezimalzahl (Text Teil B)
GH max.	Höhe der baulichen Anlagen (Text Teil B)
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
0	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze	Baugrenze
Baulinie	Baulinie
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
P	Einfahrtsbereich
Strassenverkehrsfläche	Strassenverkehrsfläche
5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	
Zweckbestimmung	Zweckbestimmung
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	P, O (Pflanz, Obstbaum)
Anpflanzen von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
Erhaltung und Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	
7. Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)	
Öffn- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke 7 und 8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Umgrünung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	
Festsetzung	
II. Darstellung ohne Normcharakter	
vorhandene Flurstücksgrenzen	
Flurstücksbezeichnung	
Bestandsgelände	
künftig entstehende Gebäude	

TEXT - TEIL B	
I. Planungsrechtliche Festsetzungen	
1. Nutzungsbeschränkungen	
1.1	In allen nach § 4 BauNVO ausgewiesenen Baugebieten (BA) sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
1.2	In dem nach § 9 BauNVO ausgewiesenen Baugebiet (MI) sind die nach § 6 (2) Nr. 6 BauNVO und § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Insbesondere gilt:
1.3	Die Errichtung und der Betrieb von Spielplätzen oder ähnlichen Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielplätzen mit und ohne Gewinnerzielungszielen dienen, und Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren Zweck auf Vorstellungen oder Handlungen mit szenischem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.
1.4	Gemäß § 1 (3) BauNVO LV, mit § 6 BauNVO sind in dem ausgewiesenen Mischgebiet (MI) Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahme: Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von höchstens 300 qm zulässig.
1.5	Nach § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass in dem nach § 6 BauNVO ausgewiesenen MI-Gebiet Wohnungen und Betriebsbetriebe im Erdgeschoss unzulässig sind.
2. Baulinien, Baugrenzen und Maß der baulichen Dichte	
2.1	In allen Baugebieten ist ein Vortreten von Gebäuden - Mauerwerk, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser, Terrassen - gegenüber der Baulinie bzw. der Baugrenze in einer maximalen Einseitigkeit von 3,75 m und einer Tiefe bis maximal 1,00 m zulässig. Ein zurücktreten von Gebäuden gegenüber der Baulinie ist in einer Einseitigkeit von maximal 3,75 m und einer Tiefe bis maximal 1,00 m zulässig.
2.2	Es wird festgesetzt, dass die auf den gekennzeichneten Grundstücken 7 bis 10 jeweils ausgewiesenen Grundflächenzahlen (GRZ) durch die Summe der Grundflächen für Garagen, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports mit breiten Zufahrten und Anlagen unterhalb der Geländeerhöhte nie folgt überschritten werden dürfen: Für Grundstück Nr. 7 um 60 %, für Grundstück Nr. 8 um 100 %, für Grundstück Nr. 9 um 120 % und für Grundstück Nr. 10 um 70 %.
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	
3.1	Für die gemäß § 9 (1) 25 BauGB festgesetzten Anpflanzungen von Einzelbäumen sind ständige Laubbäume der Mindestgröße STU (Stammumfang) 16/18 cm zu verwenden. Für Ständerbäume innerhalb befestigter Flächen sind Baumreihen von mindestens 4 m vorzusehen.
3.2	Für die gemäß § 9 (1) 25 BauGB festgesetzten Erhaltungen von Einzelbäumen sind bei Abgang Laubbäume gleicher Größe der Mindestgröße STU (Stammumfang) 16/18 cm nachzupflanzen.
3.3	Für die gemäß § 9 (1) 25 BauGB umgrenzten Flächen zur Anpflanzungen von Sträuchern sind standortgerechte Heckengestaltung der Mindestgröße (2 x verpflanzt, Größe 60-80 cm) zu verwenden.
II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 Abs. 3 LBO)	
4. Höhenentwicklung der Hauptgebäude und Gestaltung der Außenwände	
4.1	Die festgesetzten Höhen sind auf die mittlere fertige Oberkante der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche zu beziehen. Für die Hauptgebäude der gekennzeichneten Grundstücke 3, 7, 8, 9, 10 wird festgesetzt: Grundstück 3: 7 und 8: max. Gebäudehöhe 13,50 m Grundstück 9 und 10: max. Gebäudehöhe 11,50 m
4.2	Für die Außenwandgestaltung der Hauptgebäude wird festgesetzt, dass in allen Baugebieten Verbundmauerwerk - rot bis reibbraun - zu verwenden ist. In den Außenwänden können bis max. 30 % der Gesamthöhe andere Materialien verwendet werden. Für Vordächer und Loggien sind andere Materialien zulässig.
5. Gestaltung der Dächer	
5.1	Für die Baugebiete wird festgesetzt, dass für die Hauptgebäude nur Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen zwischen 35° und 45° und Flachdächer mit Dachneigungen bis 3° zugelassen sind. An Materialien zur Dachdeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine in den Farben rot und anthrazit zugelassen. Für Flachdächer, Vordächer und Loggien sind andere Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen zulässig.
5.2	Für Nebenanlagen, überdeckte Stellplätze sowie Garagen ist die Außenwandgestaltung wie bei den Hauptgebäuden auf dem gleichen Grundstück auszuführen oder in Holz oder Glas. Flachdächer sind zugelassen.
6. Stellplatzgestaltung	
6.1	Die Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind offenporig (z.B. Pflaster mit Rautenfugen, Rasengittersteinen, Draufsteiner, Schottersteinen oder wasserpermeablem Belag) auszubilden. Die Befestigung des Untergrundes ist mit wasserundurchlässigen Materialien herzustellen.
7. Ordnungswidrigkeiten	
7.1	Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 82 LBO SH dar. Ordnungswidrigkeit gemäß § 82 Abs. 1 LBO SH handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen örtlichen Bauvorschrift des Teils II der Textlichen Festsetzungen zuwider handelt.
7.2	Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO SH mit einem Bußgeld bis zu 50.000,00 € (fünfzigtausend EURO) geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE	
Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Neue Dorfstraße - An der Rauhestedt - Parkallee" der Stadt Büdelsdorf, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:	
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ... Der Beschluss wurde durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.	
2. Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf für die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Neue Dorfstraße - An der Rauhestedt - Parkallee" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.	
3. Der Entwurf für die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Neue Dorfstraße - An der Rauhestedt - Parkallee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden nach § 30(2) LV mit 13a BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis des Stellungsnehmers während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können und den Hinweis zu vollständigen umweltschonenden Informationen durch Aushang vom ... bis ... öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen werden unter www.buendelsdorf.de ins Internet eingestellt.	
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4(2) LV mit 13a BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	
5. Der katastralmäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festhebungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschwätet.	
Rendsburg, den ...	Thore Overath (Örtl. best. Vermessungsingenieur)
6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	
7. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.	
8. Die Änderungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.	
Büdelndorf, den ...	Der Bürgermeister - Rainer Herndt -
9. Der Beschluss der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadtvertretung, sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf die Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist vom ... bis ... durch Aushang im Bekanntmachungskasten öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verkehrs- und Fernvorschriften und von Mängeln der Abwicklung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsverordnungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.	
Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 "Neue Dorfstraße - An der Rauhestedt - Parkallee" ist hiermit am ... in Kraft getreten.	
Büdelndorf, den ...	Der Bürgermeister - Rainer Herndt -



Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Wieder das Verleihen an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

D	Erarbeitung Abstimmungsskizze vom 24.01.2018	25.01.18	Oh
C	Ergebnisse Besprechung 15.12.2017 eingearbeitet	18.12.17	Oh
B	Ergebnisse Besprechung 21.07.2017 eingearbeitet	24.08.17	Oh
A	Vermessungsgrundlage aktualisiert, Ergebnisse Besprechung 19.06.2017 eingearbeitet	10.07.17	Oh
Index	Änderungen	Datum	Name

Planungsträger:		Stadt Büdelsdorf			
Planverfasser:		BCS GmbH		Paradeplatz 3 24768 Rendsburg	
Planungsvorhaben:		1. Änderung - Bebauungsplan Nr. 32		"Neue Dorfstraße - An der Rauhestedt - Parkallee"	
Planbeschreibung:		BEBAUUNGSPLAN - Entwurf			
gezeichnet	Name	Datum	Maßstab	Auflr.Nr.	6416-16
geprüft	Ohlwein	04.04.2017	1 : 500	1 :	
gelesen	Sommer	04.04.2017	1 :	Plan.Nr.	BPL.01D
24768 Rendsburg		Paradeplatz 3		+49 43 31 79 90 8	
25980 Kellum		Bahnhofstraße 37		+49 43 31 79 90 29	
21481 Lauenburg		Ebkamp 8		www.bcs.de	
23562 Lübeck		Maria-Goeppert-Straße 1		rendsbu@bcs.de	
					