

# SATZUNG DER STADT BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30

## 5. ÄNDERUNG

Brandheide - Nord

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 § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H. S.6) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 21.07.2016 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide - Nord“, 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.

Gemarkung Borgstedt Flur 6



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 § 9 Abs.7 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend z. B. drei §§ 16 und 20 BauNVO
- Grundfläche, maximal z. B. 1 800 qm §§ 16, 17 und 19 BauNVO
- Bauweise, Baugrenze: § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Offene Bauweise § 22 Abs.2 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Sonstige Festsetzungen:
- Öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
- Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche
- Fläche für den privaten ruhenden Verkehr einschließlich Zufahrt und Anpflanzungen § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
- Stellplatz
- Fläche für Nebenanlagen und Standplätze für Fahrräder § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
- Nebenanlagen / Fahrradstandplätze
- Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- Anpflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Fortfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung, z. B. 55/66
- Zuordnung von Flurstücksteilen
- Zuordnung von Grundstücksteilen
- Künftig fortfallender Baum
- Höhenbezugspunkt 12,70 m ü. NHN

### TEIL B TEXT

#### FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB  
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO können Läden, Schrank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen werden.  
Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
- 2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche** § 19 Abs. 4 BauNVO  
Die zulässige Grundfläche kann durch die Summe der Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, und Wegen bzw. befestigten Freiflächen auf dem Grundstück um bis zu 2 700 qm überschritten werden.
- 3. Baugrenzen** § 23 Abs.2 und 3 BauNVO  
Ein Vortreten von Gebäudeteilen gegenüber den festgesetzten Baugrenzen in einer maximalen Einzellänge von 3,50 m ist bis maximal 0,75 m zulässig.  
Ein Überschreiten der Baugrenzen durch Kellerniedergänge, Außentreppen oder Balkone ist in einer Breite von bis zu 1,75 m zulässig.
- 4. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr** § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB  
Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen für den privaten ruhenden Verkehr unterzubringen.  
Stellplätze im östlichen Teil des Änderungsbereiches müssen gegenüber der angrenzenden Verkehrsfläche der Konrad-Adenauer-Straße einen seitlichen Abstand von mind. 2,00 m einhalten; der durch Kfz befahrbare Teil der Stellplätze hat hier einen Abstand von mind. 0,70 m zur vorgegebenen Breite der Anpflanzung einzuhalten.
- 5. Nebenanlagen** § 14 Abs.1 BauNVO  
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen allgemein zulässig und können innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der Fläche für den privaten ruhenden Verkehr sowie innerhalb befestigter Freiflächen auf dem Grundstück als Ausnahme zugelassen werden.
- 6. Schutz vor Immissionen** § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB  
6.1. Ausbildung der Außenwände  
Die Außenwände der Gebäude sind so auszubilden, dass nach Fertigstellung ein Schalldämmmaß von mind.  $R_w = 40$  dB erreicht wird.  
6.2. Ausbildung der Fenster  
Die Fenster von Schlafräumen an der östlichen Seite der drei östlichen Gebäude sind als Schallschutzfenster der Klasse 3 nach DIN 4109 auszuführen.

#### 7. Höhe baulicher Anlagen § 16 BauNVO

- 7.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper  
Die festgesetzten Höhen sind auf den angrenzenden Teil des Plangebietes im Bereich der Bertha-von-Sutner-Straße angegebenen Höhenbezugspunkt (HBP - Schachtdeckel 12,70 m ü. NHN) zu beziehen.  
Eine Gesamthöhe von 9,00 m darf nicht überschritten werden. Untergeordnete Bauteile bis zu einer Gesamtfläche von 10 qm je Baukörper sowie Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb der Dachkonstruktion können als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine Gesamthöhe von 10,00 m nicht überschritten wird.
- 7.2. Höhenentwicklung der Nebenanlagen  
Eine max. Gesamthöhe von 2,75 m über Geländeoberfläche darf nicht überschritten werden.

#### 8. Gestaltung baulicher Anlagen § 84 LBO

- 8.1. Gestaltung der Hauptbaukörper  
Außenwände:  
Verblendmauerwerk  
Treppenhäuser sowie bis zu 15 % aller verbleibenden Außenwandflächen können ausnahmsweise in anderen Materialien ausgeführt werden.  
Dächer:  
Dachform - Flachdach.  
Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb der Dachfläche sind zulässig, soweit sie die festgesetzte Höhenentwicklung (siehe Abschnitt „7.1.“) nicht überschreiten.
- 8.2. Gestaltung von Nebenanlagen  
Außenwände:  
Verblendmauerwerk wie zugeordnete Hauptbaukörper oder Holz.  
Dächer:  
Dachform und Dacheindeckung - Flachdach mit extensiver Dachbegrünung.
- 8.3. Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten  
Die Oberflächen der Stellplätze und der Fahrgassen sind als offenporige Pflasterung auszubilden.

#### 9. Führung von Versorgungsleitungen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist unzulässig.

#### 10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

- Wege auf dem Grundstück sind offenporig oder in wassergebundener Ausführung auszubilden.
- Unterhalb der festgesetzten Bäume sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 qm als unbefestigte Flächen auszubilden.

#### 11. Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25a in Verb. mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die festgesetzten Bäume sind in standortgerechten, heimischen Laubgehölzarten mit einem Stammumfang von mind. 18 cm, gemessen in einer Höhe von 1,00 m über Geländeoberfläche, anzupflanzen.  
Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bäume durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart.

#### 12. Anpflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

- 12.1. in öffentlichen Verkehrsflächen  
Die Anpflanzungen sind als Gras oder Magerrasen anzulegen und zu unterhalten.
- 12.2. im Baugebiet  
Die an der östlichen Grenze des Plangebietes festgesetzte Anpflanzung ist als Hecke aus Rotbuche oder Hainbuche in der vorgegebenen Breite anzulegen und nach Erreichen der Bewuchshöhe in einer Höhe von mind. 1,50 m zu erhalten. (Einzuhaltender Abstand von befahrbaren Teilen der Stellplätze - siehe Abschnitt „4.“)
- Die Bindung umfasst auch die Pflege sowie den Ersatz abgängiger Bepflanzungen durch Neuanpflanzung in gleicher Bewuchsart.

#### 13. Einfriedigungen § 84 LBO

Zu den Verkehrsflächen der Konrad-Adenauer-Straße und der Bertha-von-Sutner-Straße sowie auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen - Zäune, Gitter, Mauern - unzulässig; zulässig sind nur Anpflanzungen.

Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 17.11.2015.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll und dass sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 28.12.2015 bis einschließlich 15.01.2016 unterrichten kann, am 15.12.2015.

Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr über den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung sowie über die Durchführung der öffentlichen Auslegung am 18.05.2016.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Unterrichtung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 5. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gemäß Anschriften vom 23.05.2016.

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung am 20.05.2016.

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 5. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung vom 30.05.2016 bis 01.07.2016.

Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Stadtvertretung am 21.07.2016; Mitteilung der Ergebnisse am 17.08.2016

Büdelndorf, den 21.08.2016

Stadt Büdelndorf  
Der Bürgermeister  
*[Signature]*  
Erster Stellvert.

Der katastermäßige Bestand am 11.01.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 11. Aug. 2016

*[Signature]*  
ÖFFENTLICH STELLTER VEREINIGTER  
DIPLOM-INGENIEUR  
HILDEBRAND  
\*  
1974

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.07.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.07.2016 gebilligt.

Büdelndorf, den 25.07.2016

Stadt Büdelndorf  
Der Bürgermeister  
*[Signature]*

Diese Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Büdelndorf, den 26.07.2016

Stadt Büdelndorf  
Der Bürgermeister  
*[Signature]*

Der Beschluss der 5. Änderung 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 kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht 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 16.08.2016 in Kraft getreten.

Büdelndorf, den 21.08.2016

Stadt Büdelndorf  
Der Bürgermeister  
*[Signature]*

Stadt Büdelndorf  
Der Bürgermeister  
*[Signature]*  
Erster Stellvert.

Planverfasser  
DIPL.-ING. MONIKA BAHLMANN  
Stadtplanerin  
Eckernförde