SATZUNG DER STADT BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30

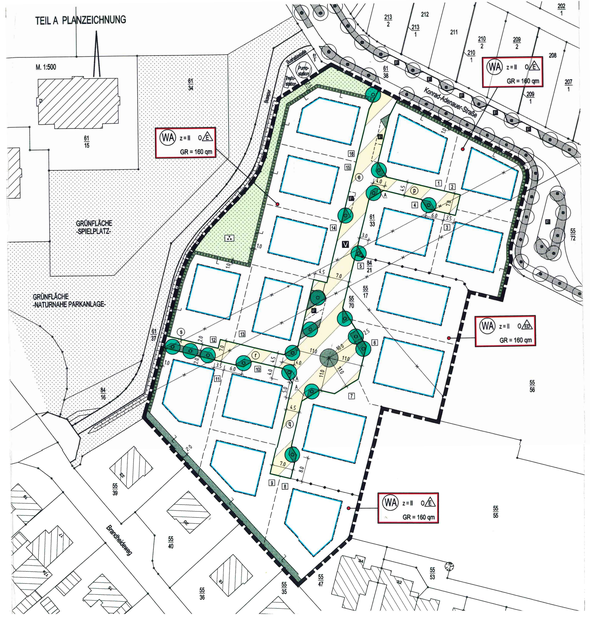
3. ÄNDERUNG

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 § 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 22.05.2008 folgende Satzung über die 3. 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30	§ 9 Abs.7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung:	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
z = II	Zahl der Vollgeschosse, maximal z. B. zwei	§§ 16 und 20 BauNVO
GR = 160 qm	Grundfläche, maximal z. B. 160 qm	§§ 16, 17 und 19 BauNVO
	Bauweise, Baugrenze:	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
o/ED	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 BauNVO
o/ED	Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise	
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen:	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -	
	Parkstände innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche	
	Grünflächen:	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche - Naturnahe Parkanlage -	
	Sonstige Festsetzungen:	
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Anpflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Anpflanzung einer Hecke	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

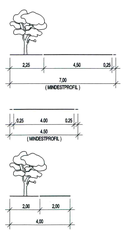
DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

	Fortfallende Flurstücksgrenze
12.55	Flurstücksbezeichnung, z. B. 55/17
	In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke
	Zuordnung von Grundstücksteilen
a	Bezeichnung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, z. B. „a"
1	Bezeichnung eines in Aussicht genommenen Grundstücks, z. B. „1"

PROFILE DER VERKEHRSFLÄCHEN M. 1:100

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE -

Oberflächen - Pflaster



TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO können Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind Beihebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Zulässig sind auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „1 bis 4" und „8 bis 16" max. zwei Wohnungen je Einzelhaus sowie auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „5 bis 7" max. zwei Wohnungen je Einzelhaus oder eine Wohnung je Doppelhaushälfte.

3. 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 den in Aussicht genommenen Grundstücken „1 bis 4" und „8 bis 16" um bis zu 90 vom Hundert sowie auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „5 bis 7" um bis zu 125 vom Hundert.

4. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

4.1. Erforderliche Anzahl

Für Wohnungen ist je angefangene 75 qm Wohnfläche mindestens eine Garage bzw. ein überdachter Stellplatz oder ein Stellplatz zu erstellen.

4.2. Abstand zu Verkehrsflächen

Garagen bzw. überdachte Stellplätze oder Stellplätze müssen einen vorderen Abstand und / oder einen seitlichen Abstand von mind. 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

4.3. Lage von Ein- und Ausfahrten

Ein- und Ausfahrten zu den in Aussicht genommenen Grundstücken „1 bis 3" sind ausschließlich von der Verkehrsfläche „f" zulässig; Ein- und Ausfahrten von der Konrad-Adenauer-Straße sind unzulässig.

5. Höhe baulicher Anlagen § 16 BauNVO

Die Hauptbaukörper dürfen eine Gesamthöhe von 6,50 m, bezogen auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche, nicht unterschreiten.
Für Wintergärten kann als Ausnahme eine geringere Gesamthöhe zugelassen werden.

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

Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist unzulässig.

7. Standplätze für Abfallbehälter § 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

Lage des Standplatzes innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
„d" im Bereich des Anschlusses an „a"
„e" im Bereich des Anschlusses an „a"
„f" im Bereich des Anschlusses an „a"

Nutzungsrechtliche Zuordnung für in Aussicht genommene Grundstücke:
„2 bis 4",
„7 bis 9",
„10 bis 12".

8. Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25a und Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Bäume sind in standortgerechten, heimischen Laubgehölzarten mit einem Stammumfang von mind. 16 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.
Unterhalb der festgesetzten Bäume sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 4 qm als unbefestigte Flächen auszubilden.

9. Anpflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

9.1. in Verkehrsflächen

Die unterhalb von Bäumen festgesetzten Anpflanzungen sind als Strauchwerk mit einer Bewuchshöhe von max. 0,70 m, bezogen auf die Höhenlage der jeweiligen Verkehrsfläche, oder als Magerrasen anzulegen und zu unterhalten.
Die im Bereich des Wendeplatzes der Verkehrsfläche „a" festgesetzten Anpflanzungen sind als Strauchwerk anzulegen und zu unterhalten.

9.2. in Baugebieten

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „1 bis 3", „11 bis 12" und „14 bis 16" sind die in einer Breite von 1,00 m festgesetzten Anpflanzungen als freiwachsende oder geschnittene Hecken aus Laubgehölzen anzulegen und mit einer Bewuchshöhe von mind. 1,00 m zu unterhalten. (Bindungen bzgl. Pflanzenabstand - siehe Text, Absatz 9.1).
Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „8", „9" und „11" sind die Anpflanzungen als dichter Bewuchs aus Laubgehölzen anzulegen und zu unterhalten.
Die Anpflanzungspflicht umfasst auch den Ersatz abgängiger Bepflanzungen.

10. Einfriedigungen § 92 LBO

Die in Aussicht genommenen Grundstücke „11 bis 12" und „14 bis 16" sind gegenüber der angrenzenden öffentlichen Grünfläche - Naturnahe Parkanlage - mit einer mind 1,00 m und max. 1,20 m hohen durchgehenden Einfriedigung (Maschendrahtzaun) innerhalb der festgesetzten Hecken zu versehen.
Soweit Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen durch Hecken oder andere Anpflanzungen begrenzt werden, darf ein Pflanzenabstand (Stammabstand) von 0,50 m zu den jeweiligen Verkehrsflächen nicht unterschritten werden.
Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,00 m, bezogen auf die jeweilige Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 09.10.2007.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll und dass sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.11.2007 bis einschließlich 03.12.2007 unterrichten kann, am 15.11.2007.

Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr über den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung sowie über die Durchführung der öffentlichen Auslegung am 28.02.2008.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom 07.03.2008.

Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Stadtvertretung am 22.05.2008.
Mitteilung der Ergebnisse am 15.05.2008.

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung am 03.03.2008 mit Hinweis in der Schleswig-Holsteinischen Landeszeitung am 29.02.2008.

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung am 07.03.2008.

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung vom 11.03.2008 bis 14.04.2008.

Büdelsdorf, den 09.05.2008

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Der katasteramtliche Bestand am 15.11.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Büdelsdorf, den 23.05.2008

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.05.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22.05.2008 gebilligt.

Büdelsdorf, den 09.05.2008

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Diese Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Büdelsdorf, den 09.05.2008

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Der Beschluss der 3. 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 können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.05.2008 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 16.05.2008 in Kraft getreten.

Büdelsdorf, den 06.10.2008

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Planverfasser

Bahlmann-Goebel
Stadtplaner Eckernförde