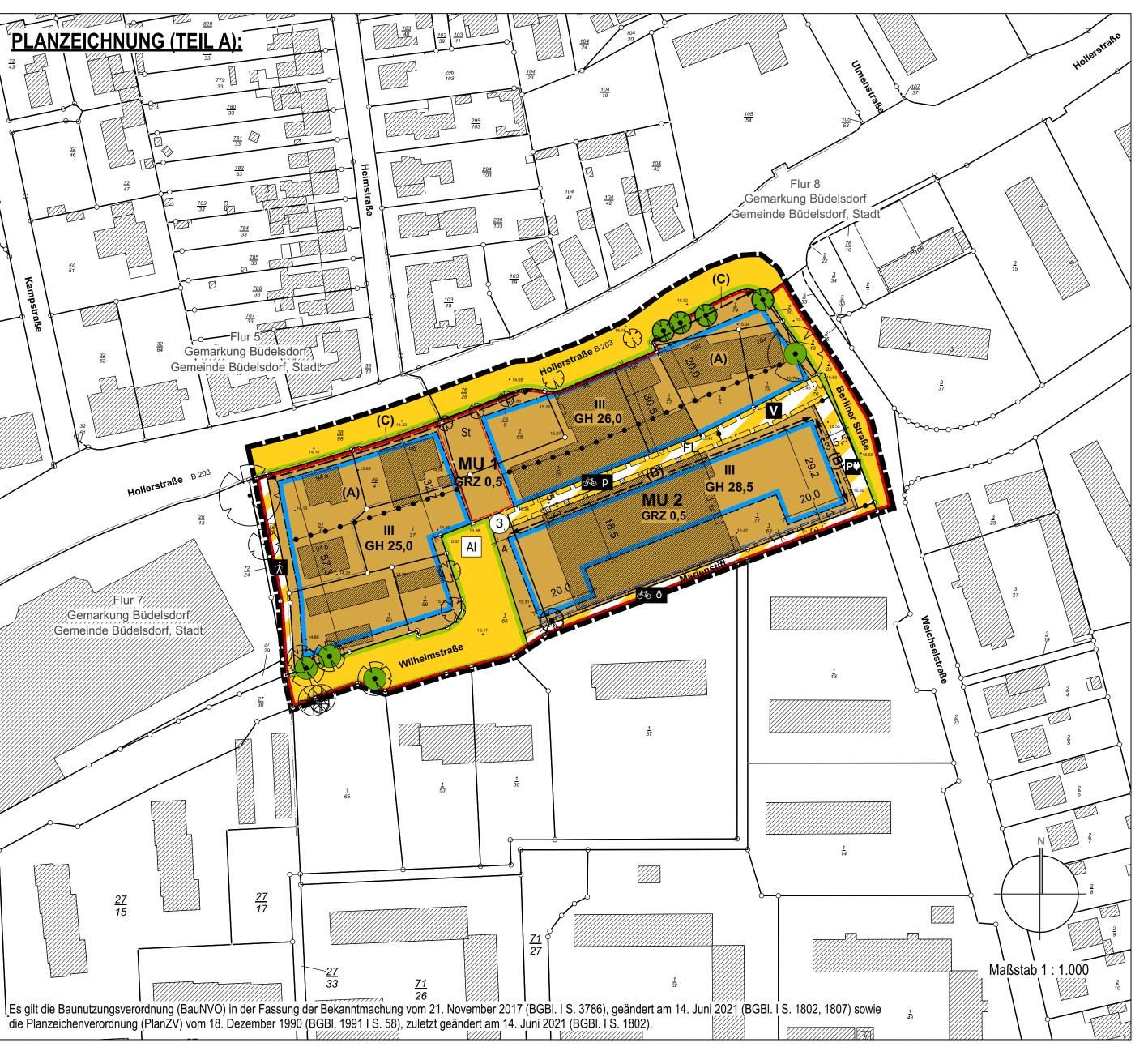
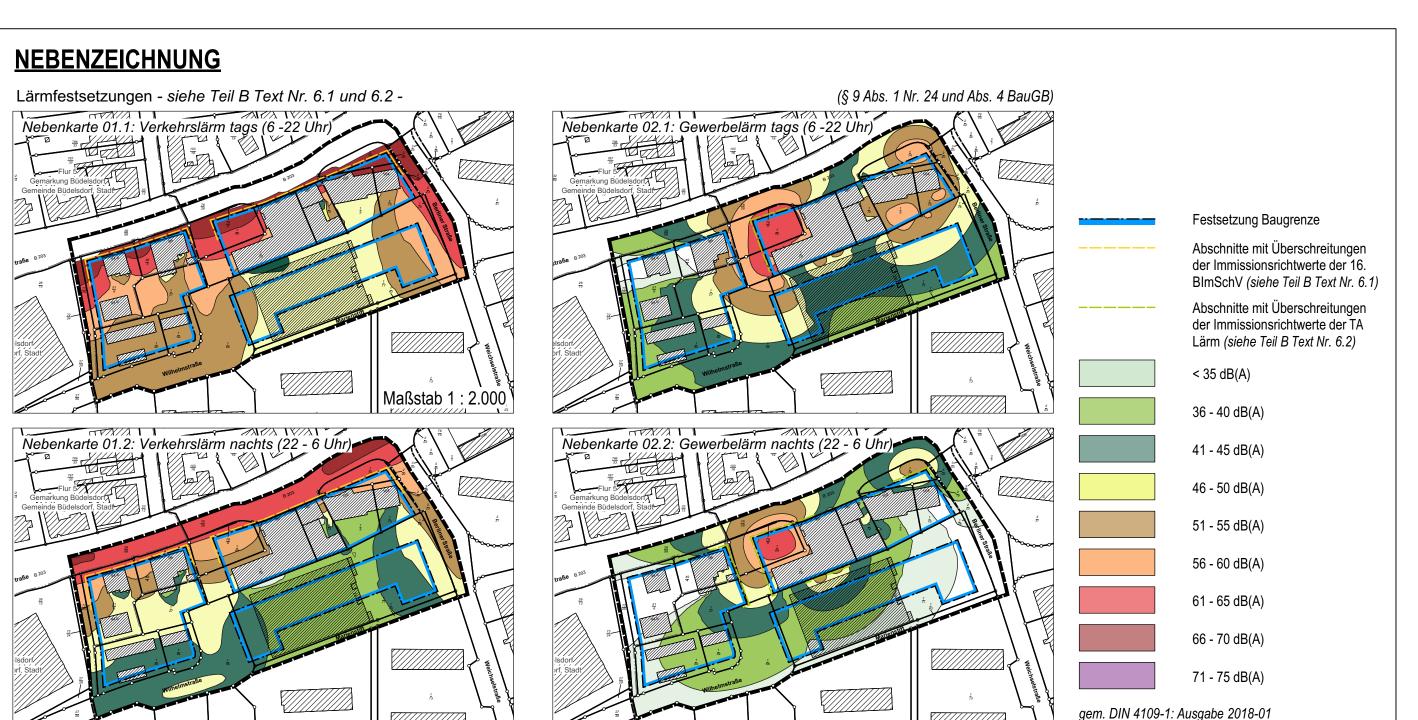
# SATZUNG DER STADT BÜDELSDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11 "BRUNNENKOPPEL"





## ZEICHENERKLÄRUNG

Erläuterung:

Planzeichen:

### I. FESTSETZUNGEN

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

Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Bezeichnung von Teilgebieten des urbanen Gebietes

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ü. NHN), als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstückfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Unterirdische Baugrenze (§ 23 BauNVO)

**4. Fläche für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und

Gemeinschaftsanlagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

**5. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Öffentliches Parken und Laden von Elektrofahrzeugen

Öffentlicher Fußweg

Öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg

Privater kombinierter Fuß- und Radweg

Privater verkehrsberuhigter Bereich

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a und b BauGB)

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Hecken

Erhaltung von Einzelbäumen

7. Sonstige Planzeichen

ØÐ Ö

*₫* p

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche - siehe Teil B Text Nr. 7.1-7.2 -

Besondere Festsetzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- siehe Teil B Text Nr. 1.4 -(§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)

z.B. **(B)** - siehe Teil B Text Nr. 3.1 und 11.3 -(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Al

Archäologisches Interessensgebiet Vorgeschichtliche Grabhügel

### **III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE**



Vorhandene Gebäude Vorhandene Flurstücksgrenze

Entfall von Einzelbäumen

Flurstücksbezeichnung

Geländehöhe in m ü. NHN

Vorhandener Baum (gemäß Vermessung)

### **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):**

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 In dem festgesetzten urbanen Gebiet (MU) werden die Ausnahmen gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO für Vergnügungsstätten und Tankstellen ausgeschlossen. (§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 1.2 In dem MU sind die gemäß §6a Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO nichtmedizinische Sauna- und Massageeinrichtungen, Bordelle oder bordellartige Betriebe sowie Verkaufsräume und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig. (§1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.3 In dem MU sind großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsfläche größer als 800 qm) unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.4 In den mit "(A)" bezeichneten Bereichen des MU sind im Erdgeschoss Wohnungen unzulässig. (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)
- 1.5 In dem MU sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
- 2.1 In dem mit MU 2 festgesetzten Teilgebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 durch Nebenanlagen sowie Tiefgaragen und ihre Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85
- 2.2 In dem MU dürfen technische oder erforderliche Aufbauten, wie Treppenräume, Fahrstuhlüberfahrten, Zuund Abluftanlagen bis zu einer Höhe von 1,0 m ausnahmsweise die festgesetzte Gebäudehöhe überschreiten, jedoch nur solange die Aufbauten so weit von der Außenfassade des Gebäudes zurückbleiben (horizontal), wie sie die zulässige Gebäudehöhe überschreiten (vertikal).
- Überbaubare Grundstücksfläche/ Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m § 14 Abs. 1 Satz 3
- 3.1 Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen sind Nebenanlagen zwischen den mit "(B)" gekennzeichneten Baugrenzen und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in dem mit MU 2 festgesetzten Teilgebiet.
- 4 Stellplätze und Garagen/ Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
- 4.1 In dem mit MU 1 festgesetzten Teilgebiet sind Garagen und Stellplätze mit Schutzdach (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Offene Stellplätze sind zusätzlich innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze "(St)" zulässig.

- 4.2 In dem mit MU 2 festgesetzten Teilgebiet sind Kfz-Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Ebenerdige Garagen und Stellplätze mit Schutzdach (Carports) sind unzulässig. Offene Stellplätze sind ausnahmsweise
- 4.3 Garagenebenen sowie andere unterirdische Räume sind ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten unterirdischen Baugrenze zulässig, wobei die Ein- und Ausfahrten von Garagenebenen auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Auch geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile wie Licht- und Belüftungsschächte sowie erforderliche Fluchttreppen sind zulässig.
- 4.4 Ausnahmsweise sind Garagenebenen bis zu einer mittleren Unterkante der Garagendecke von höchstens 50 cm über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes, in dem sich die Zufahrt der Garage befindet,
- 5 Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 10
- 5.1 Bei vorhandenen und vor Rechtskraft des Bebauungsplans genehmigten oder rechtlich anderweitigen Bestandsschutz genießenden baulichen Anlagen, welche die Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) sowie zur überbaubaren Fläche überschreiten bzw. von den örtlichen Bauvorschriften zur Dachgestaltung abweichen, sind bauliche Änderungen sowie Nutzungsänderungen ausnahmsweise zulässig. (§ 16 Abs. 6, § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)
- 5.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch untergeordnete Bau- und Fassadenteile bis zu einer Tiefe von 50 cm auf höchstens einem Drittel der Länge einer Fassade jeden Geschosses kann ausnahmsweise zugelassen werden. (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)
- 6 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 sowie
- 6.1 Für Baukörper in dem urbanen Gebiet, in denen an einer Gebäudeseite (siehe Kennzeichnung in Nebenkarten 01.1 und 01.2) die Immissionsrichtwerte der 16. BlmSchV für urbane Gebiete von 64 dB(A) tags und von 54 dB(A) nachts überschritten werden und die über eine lärmabgewandte Gebäudeseite verfügen, an denen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden, gilt:
- 6.1.1 Schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109-1: Ausgabe 2018-01 (z.B. Wohn- und Schlafräume, Arbeitsräume/Büros, Unterrichtsräume/Seminarräume) sind zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu

- 6.1.2 Ist eine Grundrissorientierung nicht möglich, sind zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BlmSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB vor Fassadenöffnungen (Fenstern und Türen) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen (schutzbedürftige Räume gem. DIN 4109-1: Ausgabe 2018-01) bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von geschlossenen Vorhangfassaden, Wintergärten oder Loggien vorzusehen. Durch die baulichen Schallschutzmaßnahmen selbst dürfen keine Räume entstehen, die als schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109-1: Ausgabe 2018-01 gelten.
- 6.1.3 Ausnahmsweise können nicht öffenbare Fenster in schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1: Ausgabe 2018-01 an den in der Nebenkarte gekennzeichneten Seiten eingebaut werden, wenn innerhalb des Raumes an einer der nicht gekennzeichneten Seiten mindestens ein öffenbares Fenster errichtet wird. In diesen Fällen kann auf bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von geschlossenen Vorbauten verzichtet werden. Sofern nicht öffenbare Fenster in schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1: Ausgabe 2018-01 eingebaut werden, ist die Belüftung der jeweiligen schutzbedürftigen Räume durch andere geeignete technische Maßnahmen (z.B. Installation eines zentralen Belüftungssystems, Belüftung durch ein Fenster an den Fassadenabschnitten außerhalb der umgrenzten Fläche) sicherzustellen.
- 6.2 Für Baukörper in dem urbanen Gebiet, in denen an einer Gebäudeseite die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für urbane Gebiete von 63 dB(A) tags und von 45 dB(A) nachts überschritten werden (siehe Kennzeichnung in Nebenkarten 02.1 und 02.2) und die über eine lärmabgewandte Gebäudeseite verfügen, an denen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden, ist die Anordnung schutzbedürftiger Räume gemäß DIN 4109-1: Ausgabe 2018-01 (z.B. Wohn- und Schlafräume, Arbeitsräume/Büros, Unterrichtsräume/Seminarräume) entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 vorzunehmen.
- 7 Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 7.1 Das festgesetzte Leitungsrecht (L) umfasst die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung und Bewirtschaftung beeinträchtigen können, sind unzulässig.
- 7.2 Das festgesetzte Fahrrecht (F) umfasst die Befugnis der Entsorgungsunternehmen die Verkehrsfläche zum Zwecke der Abfallentsorgung zu befahren.

### **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):**

- 8 Gestaltung von baulichen Anlagen
- In dem mit MU 1 festgesetzten Teilgebiet sind als Dachformen für die Hauptbaukörper ausschließlich Flachdächer oder flachgeneigte Dächer (Dachneigung bis 20 Grad) sowie geneigte Dächer als Sattel- oder Walmdächer bis zu einer Neigung von 50 Grad zulässig. In dem mit MU 2 festgesetzten Teilgebiet sind ausschließlich Flachdächer oder flachgeneigte Dächer (Dachneigung bis 20 Grad) zulässig.
- Dächer von Nebengebäuden sind als Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach (Dachneigung bis 20 Grad) auszuführen.
- Materialien und ausschließlich in einer Farbe oder als Dachbegrünung auszuführen. Im gesamten Plangebiet sind dauerhaft glänzende und stark reflektierende Eindeckungsmaterialien als Dacheindeckung unzulässig Solartechnische Anlagen sind davon ausgenommen.
- reflektieren sowie Spiegelwirkungen erzeugen können, sind unzulässig.
- 8.4 Gestaltung von Mülltonnenabstellplätzen
- 9.1 Für Anlagen der Außenwerbung gilt:
- Rotierende Werbeanlagen, Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung sowie nach oben gerichtete
- Pro Haus darf nur ein Warenautomat zum öffentlichen Verkehrsraum hin sichtbar angebracht werden.

- 10.1 Entlang der Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind erschließungsseitig auf den Grundstücken Einfriedungen nur in Form von Schnitthecken aus standortgerechten, klimaangepassten Laubgehölzen gemäß der der textlichen Festsetzung Nr. 11.10 zulässig. Ausnahmsweise sind in dem mit MU 1 festgesetzten Teilgebiet auch durchsichtig verglaste Einfriedungen zulässig, solange diese nicht dauerhaft Licht und Helligkeit reflektieren sowie Spiegelwirkungen erzeugen können. Einfriedigungen dürfen die Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Durchbrochene Zäune sind in Verbindung mit Hecken zu der der Straßenverkehrsfläche bzw.
- 11.1 Die nicht überbauten Bereiche von Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Wegen und Terrassen sowie Kinderspielbereichen mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und zu begrünen. Für Baumpflanzungen auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12 m2 je Baum die
- 11.2 In dem mit MU 2 festgesetzten Teilgebiet sind insgesamt 10 Bäume zu pflanzen.
- 11.3 In dem mit MU 1 festgesetzten Teilgebiet ist entlang der mit "(C)" bezeichneten Grundstücke entlang der Hollerstraße je 15 m straßenseitiger Grundstückslänge ein Baum zu pflanzen. In diesem Bereich vorhanden Bäume sind darauf anzurechnen.
- 11.4 Auf ebenerdigen, nicht überdachten Stellplatzanlagen und Parkplätzen ist je vier Standplätze ein Laubbaum
- gemäß der der textlichen Festsetzung Nr. 11.10 zu verwenden, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang so zu ersetzen, dass der Umfang und der Charakter der Pflanzung erhalten bleiben.
- 11.6 Für die anzupflanzenden Bäume sind Pflanzgruben mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 cbm durchwurzelbaren Raumes bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern.
- kann nur in den Bereichen abgesehen werden, die als Dachterrassen oder der Belichtung, Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen, mit Ausnahme von Sonnenkollektoren oder Anlagen für Photovoltaik, dienen.
- 11.8 Fassadenabschnitte ohne Fenster, Türen und technische Einrichtungen von mehr als 5 m Breite sind mit mind. 1 Schling- oder Kletterpflanze pro Laufmeter dauerhaft zu begrünen und bei Abgang zu ersetzen.
- 11.9 Für die mit Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen an
- Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mind. 18-20 cm Stammumfang in 1 m Höhe
- Baumhasel Corylus colurna Dorn-Arten Crataegus spec. Fraxinus ornus Blumenesche Liquidambar styraciflua Amberbaum Zierapfelformen Malus spec. Sorbus aria Mehlbeere Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere
- <u>für Heckenanpflanzungen zum öffentlichen Raum:</u>
- 3-4 Pflanzen pro lfm Carpinus betulus Crataegus monogyna Rotbuche Fagus sylvatica Ligustrum vulgare
- Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen sind in vegetationsfähigem Aufbau (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine) herzustellen.
- Zuwegungen gebraucht werden) sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Lose Material- und Steinschüttungen (z.B. sog. "Schottergärten") sind unzulässig.
- Lichtquellen sind geschlossen auszuführen.

### IV. Hinweise

- 14 Altablagerungen, Kampfmittel, Baugrund
- ist die Erdarbeit aus Sicherheitsgründen einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
- 15 Denkmalschutz/ Archäologie Zudem befindet sich gemäß Ursprungsplan eine vorgeschichtliche Fundstätte (überpflügter Grabhügel) im Änderungsgebiet.

- 8.2 Dachdeckungsmaterial Die Dachflächen der Hauptbaukörper sind in roten, rotbraunen, braunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen
- Spiegelnde Fensterverglasungen sowie Bauteile und Materialien, die dauerhaft Licht und Helligkeit
- Mülltonnenabstellplätze sind auf drei Seiten einzuhausen oder in Gebäudeteile (Wohngebäude, Tiefgarage, etc.) einzubeziehen. Die Einhausungen sind aus Holz, Metall oder Hecken zu errichten.
- 9 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen und Warenautomaten)
- Werbeanlagen dürfen je Gebäudeseite eine Gesamtfläche von 5,0 qm pro Gewerbeeinheit nicht

- Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig, wenn sie die Höhen der Hecken nicht überschreiten.
- III. GRÜNORDNERISCHE, FREIRAUMPLANERISCHE UND ARTENSCHUTZ-RECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 11 Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
- Schichtstärke der durchwurzelbaren Substratschicht mindestens 1 m betragen.
- 11.5 Für festgesetzte Baum- und Heckenanpflanzungen sind standortgerechte, klimaangepasste Laubgehölze
- 11.7 Flachdächer und flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden, Garagen, Nebenanlagen und Schutzdächer von Stellplätzen sind mit einer durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv zu begrünen. Bei Hauptgebäuden muss die Stärke der Substratschicht mindestens 12 cm betragen. Von einer Begrünung
- derselben Stelle vorzunehmen.
- 11.10 Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten und Arten zu
- Feld-Ahorn in Sorten Acer campestre spec. Säulenförmiger Spitzahorn Acer platanoides ,Columnare' Carpinus betulus Hainbuche
- Tilia cordata ,Ranchoʻ Amerikanische Stadtlinde Ulmus hollandica ,Lobel' Schmalkronige Stadtulme
- Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 100/125 cm Hainbuche Eingriffliger Weißdorn
- 12 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 12.1 Auf den privaten Grundstücksflächen sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind Gehund Fahrwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Sickerpflaster) herzustellen. Stellplätze sowie
- 12.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen (Flächen, die nicht für Hochbauten, Nebenanlagen, Stellplätze und
- 13 Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 13.1 Leuchten, die nicht der Innenbeleuchtung von Gebäuden dienen, sind ausschließlich als monochromatisch abstrahlende Lichtquellen mit möglichst geringen Strahlungsanteilen im ultravioletten Bereich zulässig. Die

- Aufgrund der bekannten baulichen Vornutzungen des Änderungsgebietes ist nicht von schädlichen Bodenverunreinigungen und somit von Altlasten auszugehen. Es bestehen keine Hinweise auf Kampfmittel im Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden,
- Der gesamte Änderungsbereich außer der Hollerstraße befindet sich in einem Archäologischen Interessengebiet.
- Die betroffenen Bereiche werden als nachrichtliche Übernahme in die Bebauungsplanänderung aufgenommen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

- II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 84 LBO SH)
- . Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch durch Abdruck in der Büdelsdorfer Rundschau - Amtliches Bekanntmachungsblatt 08/2020 am 15.08.2020.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB fand in im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung im Vorfeld zur Sitzung des Ausschusses am 26.08.2021 statt. Der interessierten Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich durch

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich: - Beseitigung von Bäumen und Gebüschen nur im Zeitraum vom 1.10. bis zum 28./29.2. - Gebäudeabrisse vom 1.12. bis 28./29.2. bzw. außerhalb dieses Zeitraums nach vorheriger Begutachtung auf Gebäudebrüter und Tagesguartiere von Fledermäusen durch einen

Die in der Begründung genannten und den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden DIN-Vorschriften,

Bauverwaltung und Stadtentwicklung, Am Markt 1, 24782 Büdelsdorf, zu den Öffnungszeiten der Stadtverwaltung

Normen und Richtlinien können im Rathaus Büdelsdorf, Fachbereich Bauen und Umwelt, Sachgebiet

- Abdruck in der Büdelsdorfer Rundschau Amtliches Bekanntmachungsblatt am 15.08.2021. . Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr vom 09.06.2020 wurde nach § 13a
- Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Bebauungsplans Nr. 11 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr hat am 26.08.2021 den Entwurf der 1. Änderung des

- . Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.09.2021 bis zum 25.10.2021 jeweils Montag bis Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr und Montag bis Donnerstag 14.00 bis 16.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.09.2021 ortsüblich durch Abdruck in der Büdelsdorfer Rundschau – Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 9 /15.09.2021bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach
- Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

"www.buedelsdorf.de/Planung-Bauen-Umwelt/Stadtplanung/Aktuelle-Bauleitplanungen" zur Beteiligung der

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 21.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange am 10.02.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.02.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss

Büdelsdorf, den

§ 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter

16 Artenschutzrechtliche Ge- und Verbote

DIN-Vorschriften, Normen und Richtlinien

**VERFAHRENSVERMERKE:** 

Sachverständigen

Stadt Büdelsdorf Der Bürgermeister –

(Rainer Hinrichs)

-bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und

(Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Stadt Büdelsdorf

Der Bürgermeister –

10. (Ausfertigung:) Die B-Plansatzung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Rainer Hinrichs) 11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck in der Büdelsdorfer Rundschau - Amtliches Bekanntmachungsblatt 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

wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Stadt Büdelsdorf

- Der Bürgermeister -

(Rainer Hinrichs)

Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und

das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO

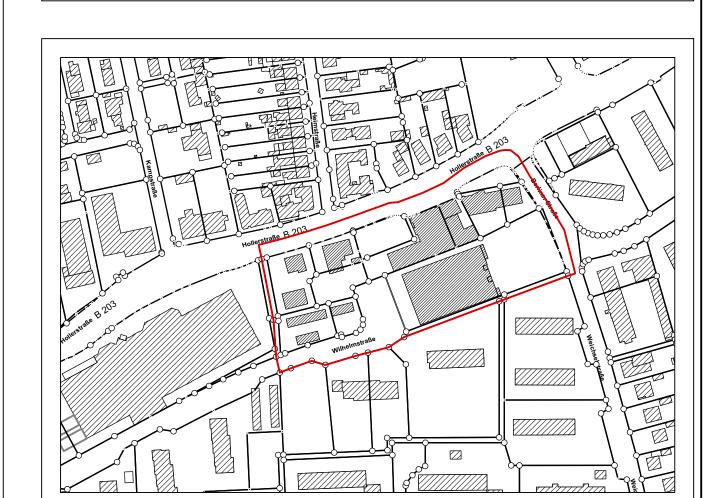
**PRÄAMBEL** 

Büdelsdorf, den \_\_\_\_\_

Büdelsdorf, den \_\_\_\_\_

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBI. I S. 4147) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert am 15. September 2021 (GVOBI. Schl.-H. S. 1067) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Büdelsdorf vom 10.02.2022 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 für das Gebiet nördlich der Wilhelmstraße, westlich der Berliner Straße sowie südlich der Hollerstraße (B 203) und östlich einer

Gewerbefläche, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## SATZUNG DER STADT BÜDELSDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

NR. 11 "BRUNNENKOPPEL"

für das Gebiet

nördlich der Wilhelmstraße westlich der Berliner Straße sowie südlich der Hollerstraße (B 203) und östlich einer Gewerbefläche

Verfahrensstand: Ausfertigung

Planungsbüro

Übersichtsplan M 1: 2.500

Partner /

Evers & Partner Stadtplaner PartGmbB 20099 Hamburg

Ferdinand-Beit-Straße 7b