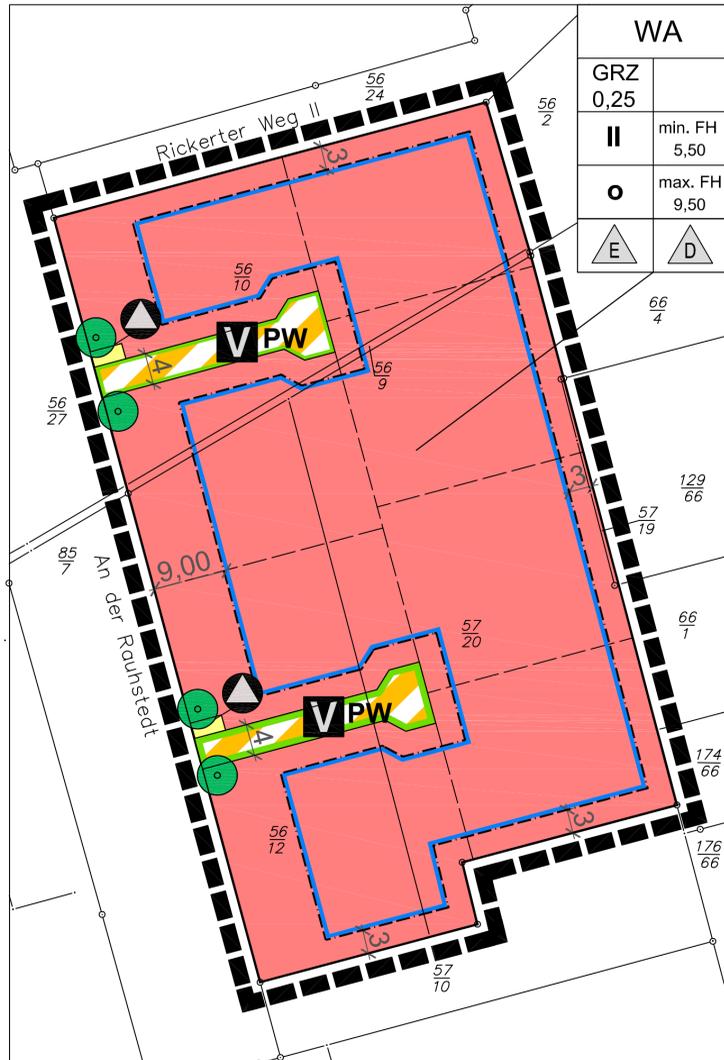


# PLANZEICHNUNG

**-TEIL A- M. 1 : 500**

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaugebiet vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



WA	
GRZ	0,25
II	min. FH 5,50
o	max. FH 9,50
E	D



# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

## I) FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl

FH min./max 5,50/9,50 mindeste und maximale Firsthöhe in m über Fahrbahnmitte "An der Rauhstedt"

II maximale Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

— Baugrenze

E nur Einzelhäuser zulässig

D nur Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11) BauGB)



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

— Straßenbegrenzungslinie

V Verkehrsberuhigter Bereich

PW

Privater Wohnweg

5. Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

● Pflanzgebiet Einzelbaum

6. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

▲ Abfall Hier: Müllstandort

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

— vorhandene Flurstücksgrenzen

57/20 Flurstücksbezeichnung

— vorgeschlagene Grundstücksgrenze

5 Bemaßung

## TEXT - TEIL B

### Städtebauliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 5 und § 8 Abs. 3 BauNVO

a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig.

b) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2. Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine GRZ von 0,25 festgesetzt. Für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen darf diese Grenze um 175% überschritten werden.

3. Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

### 4. Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

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

Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sind im Allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Ein Abstand von der Grundstücksgrenze des Plangebietes zur Straße "An der Rauhstedt" und der jeweiligen Garagen, Carports oder sonstiger Nebenanlagen von 9,00 m ist mindestens einzuhalten.

### 5. Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus und eine pro Doppelhaushälfte zulässig.

### 6. Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die Führung von Versorgungsleitungen ist ausschließlich unterirdisch zulässig.

7. Der Ursprungsplan (Bebauungsplan Nr. 47) wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 aufgehoben.

### 8. Festsetzung gem. § 18 Abs. 1 BauNVO

Für die Gebäude im Plangebiet wird eine Firsthöhe von mindestens 5,50 m und maximal 9,50 m festgesetzt. Bezugshöhe für die Festsetzung der Firsthöhen ist die Fahrbahnmitte der Straße „An der Rauhstedt“.

### Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

### 1. Dachneigungen

Dächer unter 15° sind für Hauptgebäude nicht zugelassen. Für Nebenanlagen, Carports und Garagen sind Flachdächer zugelassen.

### Hinweise:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Bauschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Hohn, sowie im Wirkungsbereich von Flugsicherungsanlagen.

# VERFAHRENSVERMERKE

### FÜR DAS GEBIET:

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 56/10, 56/9, 57/20 und 56/12. Es liegt östlich der Straße An der Rauhstedt und südlich des Rickerter Weges II in der Gemarkung Büdelsdorf, Flur 4.

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 14.10.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47, für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr vom 02.02.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Büdelsdorfer Rundschau am 15.03.2010 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 30.06.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr hat am 01.06.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.47 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.06.2010 bis 30.07.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 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 15.06.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Büdelsdorf, den ..... Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Kiel, den ..... Leiter des Katasteramtes

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.10.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.10.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

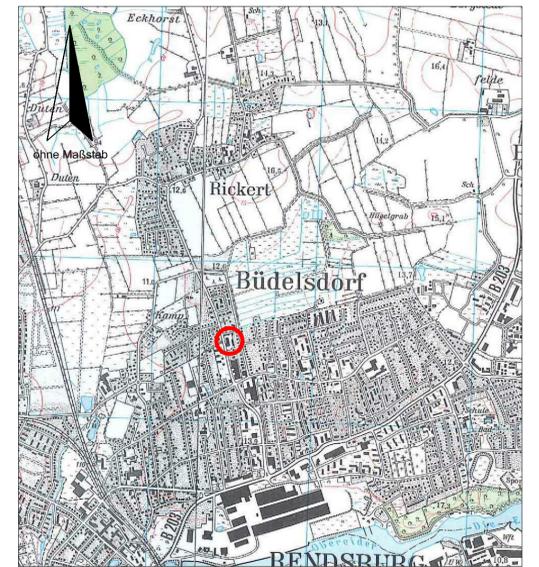
Büdelsdorf, den ..... Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Büdelsdorf, den ..... Bürgermeister

11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... 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 das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Büdelsdorf, den ..... Bürgermeister



# Bebauungsplan

Verfahrensstand : Satzung

E	Datum	Änderungen
E	17.09.2010	Einarbeitung Ergebnisse Abwägungsprotokoll vom 10.09.2010
D	11.05.2010	Einarbeitung Ergebnisse Schreiben Stadt Büdelsdorf 05.05.2010
C	13.04.2010	Einarbeitung Ergebnisse Besprechung vom 13.04.2010
B	31.03.2010	Einarbeitung Ergebnisse Besprechung vom 29.03.2010
A	15.03.2010	Versetzen der Baugrenze an der Straße Rauhstedt, Pflanzgebote

Planaufsteller : **Stadt Büdelsdorf**

Planverfasser : **BCS GmbH**  
Paradeplatz 3 24768 Rendsburg

Planungsvorhaben : **Bebauungsplan Nr. 47**  
**1. Änderung**  
**der Stadt Büdelsdorf**

Planbeschreibung : **Bebauungsplan**

gezeichnet	Name	Datum	Maßstab 1 : 500	Auftr.Nr. 5025-09
geprüft	Frü	14.10.2010		
gesehen	So	14.10.2010	Plan.Nr.	BPL.01
24768 Rendsburg		Paradeplatz 3	Fon	+49 43 31 70 90 0
23562 Lübeck		Maria-Goeppert-Straße 1	Fax	+49 43 31 70 90 29
25524 Itzehoe		Fraunhoferstraße 3	Web	www.bcs-g.de
			Mail	rendsburg@bcs-g.de