

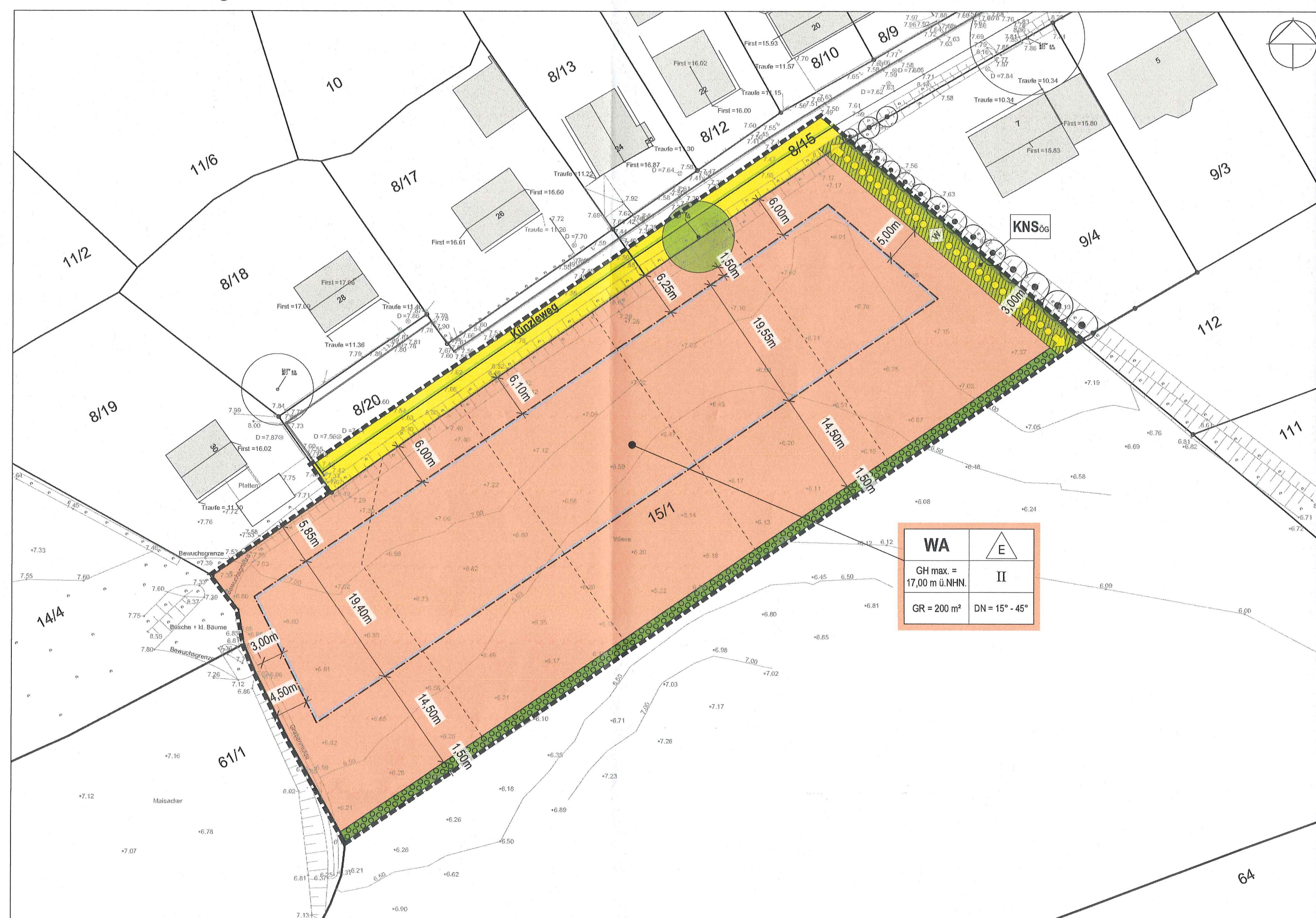
Satzung der Gemeinde Alt Duvenstedt, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 16 "Südlich Künzleweg"

Für das Gebiet: Südlich des "Künzleweges" (Teilbereich des Flurstückes 15/1), zwischen dem "Künzleweg 7" im Osten und den Flurstücken 14/4 und 16/1 im Westen, in einer Bautiefe von ca. 40 m.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.05.2021 folgende Satzung der Gemeinde Alt Duvenstedt über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südlich Künzleweg“ für das Gebiet südlich des "Künzleweges" (Teilbereich des Flurstückes 15/1), zwischen dem "Künzleweg 7" im Osten und den Flurstücken 14/4 und 16/1 im Westen, in einer Bautiefe von ca. 40 m, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A - und dem Text -Teil B -, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Teil A: Planzeichnung M 1 : 500



Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO)
 - Es wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Teil des Bebauungsplanes.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus (E) zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 18 Abs. 1 BauNVO)

Gebäudehöhe (GH):
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen [GH max.] durch die Höhenangabe über Normalhöhen null (ü. NHN.) festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauden und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.
- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m., § 84 LBO S.-H.)
 - Fassaden:**
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für mindestens 80 % der fensterlosen Fassaden nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig. An den Garagen, überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig.
 - Dacheindeckungen:**
Als Dacheindeckungen für Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Schwarz, Anthrazit, Grau sowie extensiv begrünnte (lebende Pflanzen) Dächer zulässig. Glasierete Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.
Für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen, Nebenanlagen und Wintergärten sind auch abweichende Materialien als die der Hauptgebäude zulässig.
 - Dachneigung:**
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Dachneigungen von 15° bis 45° für die Hauptdächer zulässig.
Für untergeordnete Bautelle, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind abweichende Dachneigungen und Flachdächer zulässig.
- Solar- und Photovoltaikanlagen:**
Im Plangebiet sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern und parallel zur Dachneigung oder bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachfläche vorzusehen. Überkragende Anlagen sind unzulässig.
- Oberirdische Lagerbehälter:**
Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) ist auf den Grundstückflächen nicht zulässig.
- Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen sowie Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m., § 12 und § 14 BauNVO i.V.m., § 84 LBO S.-H.; sowie § 19 Abs. 4 BauNVO)
 - Pro Wohnung sind in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) mindesten zwei Stellplätze auf den privaten Grundstückflächen herzustellen.
 - Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen und der Straßenverkehrsfläche sowie privaten Erschließungswegen (Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) muss in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) mindestens 5,00 m betragen.
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen pro Grundstück die folgenden baulichen Anlagen: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen und die verfahrensfreien baulichen Anlagen gem. der LBO sowie Gemeinschaftsanlagen mit einer Grundfläche von insgesamt 120 m² errichtet werden.
 - Auf den privaten Grundstückflächen dürfen für die Herstellung der Deckschichten sowie den Unterbau für folgende bauliche Anlagen: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), sowie deren Zufahrten nur Materialien und/oder Bauausführungen verwendet werden, die eine Wasserdurchlässigkeit gewährleisten (Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, großflügige Pflasterungen, Kies etc.).
- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b i.V.m. § 18 BNatSchG)
 - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte und zu erhaltende Baum ist vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang durch einen standortgerechten heimischen Laubbau gleichartig zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen ist dieser Baum wirksam durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
 - Erhaltung gesetzlich geschützter Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen sowie Störungen zu bewahren. Der Knick ist in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege des Knicks ist nicht zulässig. Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.
 - Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Im Bereich des in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Knickschutzstreifens (KNS ÖG) sind Abgrabungen oder Aufschüttungen, das Ablagern von Materialien sowie jegliche bauliche Nutzungen, auch solche, die nach der LBO genehmigungsfrei sind, sind nicht zulässig.
- Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Für die Pflanzung der Hecke (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Als Gehölzarten sind Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica) oder Feld-Ahorn (Acer campestre) zulässig. Als Pflanzqualität sind Heckengehölze 2 x verpflanzt, 125-150 cm zu wählen. Die Hecke muss eine Mindesthöhe von 1,20 m aufweisen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen sind Gehölze der gleichen Art zu pflanzen.

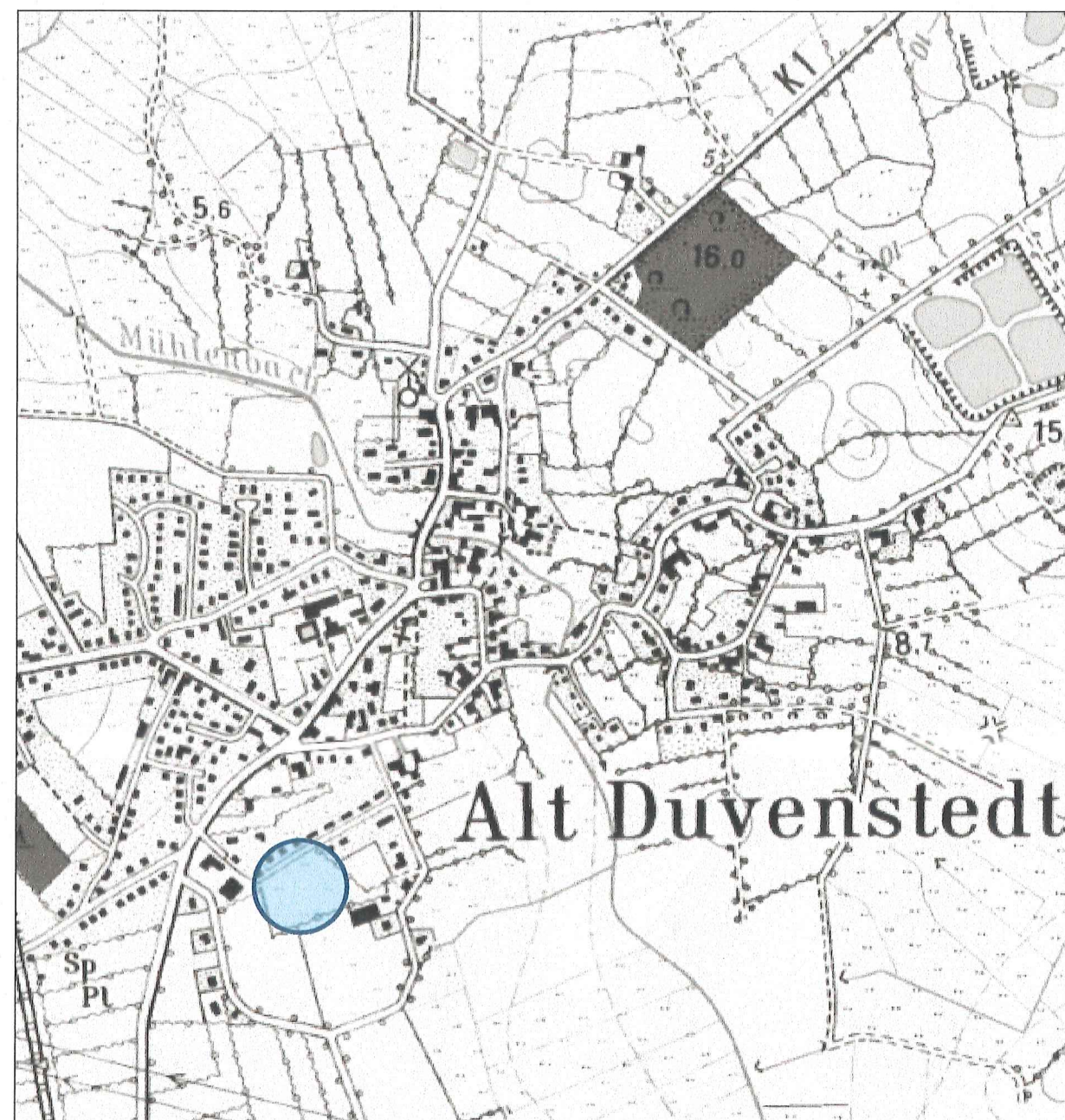
Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16	§ 9 Abs. 7 BauGB
1. Festsetzungen (§ 9 BauGB Und BauNVO)		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GR = 200 m²	Grundfläche der Hauptgebäude je Einzelhaus (E), z.B. 200 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß		
GH max. = 17,00m ü.NHN.	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhen null (ü.NHN.), z.B. 17,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		
	Nur Einzelhäuser (E) zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
Gebäudegestaltung		
DN = 15° - 45°	Zulässige Dachneigung (Hauptdachneigung), z.B. 15° - 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
Verkehrflächen		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünflächen		
	Knickschutzstreifen (öffentlich)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 + 25 BauGB i.V.m. § 12 + § 14 BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	Knick mit Überhältern, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 30 BNatSchG
3. Darstellung ohne Normcharakter		
	Böschung, vorhanden	15/1 Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze, vorhanden	Flurstücksgrenze, geplant
	Bebauung, vorhanden	Wanderweg
	Geländehöhepunkt vorhanden mit der Höhenangabe ü.NHN.	Knick vorhanden, außerhalb des Plangebietsbereichs

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Duvenstedt vom 05.12.2019. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 03.03.2020 bis zum 09.03.2020.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch eine öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 16.09.2020 bis zum 02.10.2020 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 10.09.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 17.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.03.2021 bis zum 07.05.2021 während der Öffnungszeiten der Gemeinde Fockbek für den Publikumsverkehr nach § 5 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 22.03.21 bis zum 30.03.21 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.fockbek.de“ ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 29.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Alt Duvenstedt, den 08. Juni 2021
- Neumünster, den 31. Mai 2021
- Alt Duvenstedt, den 08. Juni 2021
- Alt Duvenstedt, den 08. Juni 2021
- Alt Duvenstedt, den 22.06.2021

Übersichtsplan ohne Maßstab



Bebauungsplan Nr. 16 "Südlich Künzleweg" der Gemeinde Alt Duvenstedt, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet:
Südlich des "Künzleweges" (Teilbereich des Flurstückes 15/1), zwischen dem "Künzleweg 7" im Osten und den Flurstücken 14/4 und 16/1 im Westen, in einer Bautiefe von ca. 40 m.

BEARBEITUNG: 01.03.2020, 08.03.2021, 17.03.2021, 07.05.2021.

B2K dn/ing B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 536 746 0
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

GEÄNDERT:

ART DES VERFAHRENS: REGEL VERFAHREN VORBEREITUNG VERFAHREN VERFAHREN VERFAHREN

STAND DES VERFAHRENS: § 10 BauGB § 11 BauGB § 12 BauGB § 13 BauGB § 14 BauGB § 15 BauGB § 16 BauGB § 17 BauGB § 18 BauGB