

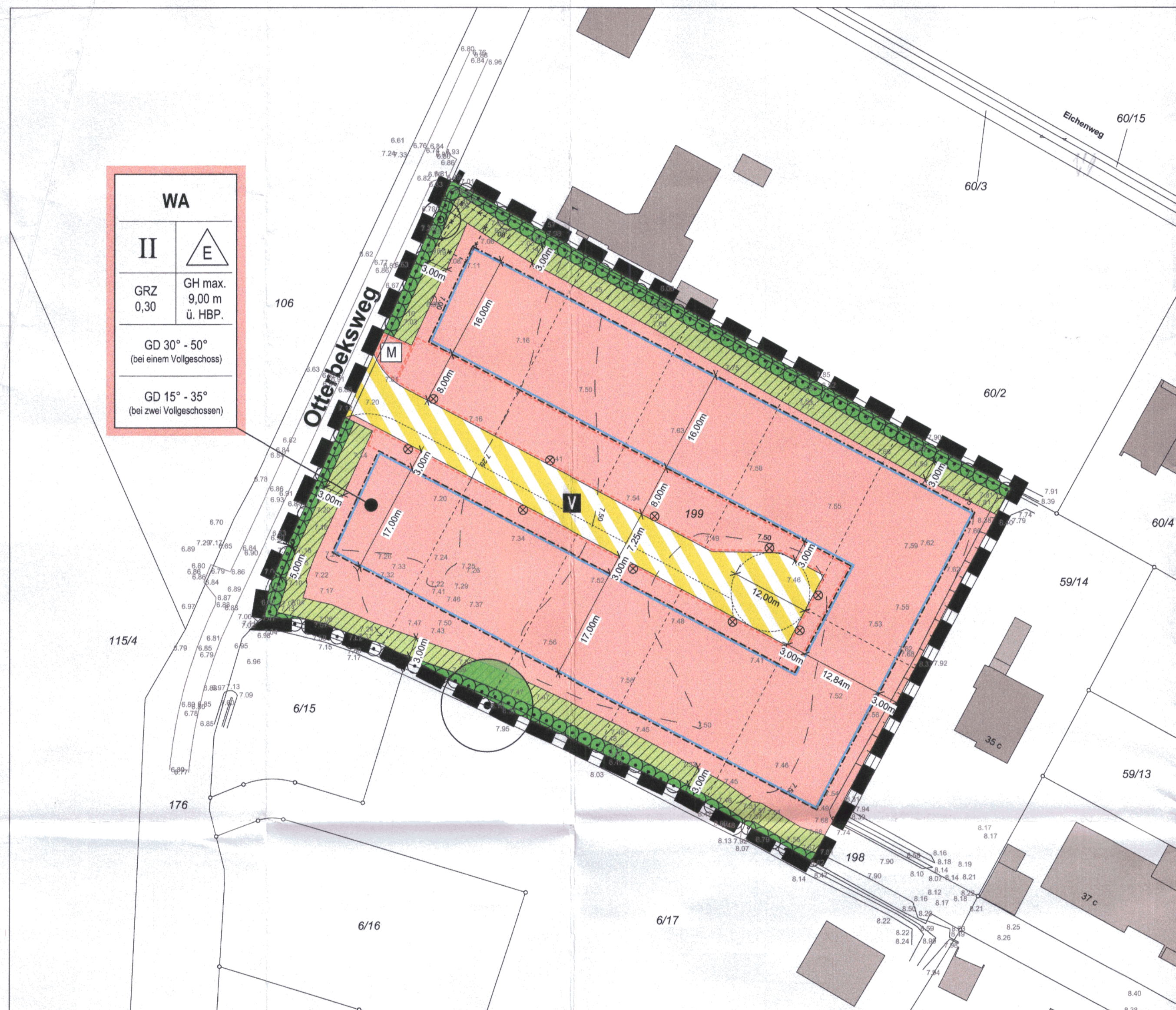
Satzung der Gemeinde Alt Duvenstedt, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 15

Für das Gebiet 'Östlich der Straße Otterbeksweg und westlich der Dorfstraße'

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 26.06.2018 folgende Satzung der Gemeinde Alt Duvenstedt über den Bebauungsplan Nr. 15, für das Gebiet 'Östlich der Straße Otterbeksweg und westlich der Dorfstraße' in der Gemeinde Alt Duvenstedt, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), bekannt gemacht am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500



Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO)
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 zulässig.
- 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) ist eine maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) von 9,00 m festgesetzt. Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GH max.) wird gemessen von dem festgesetzten Höhenbezugspunkt, bezogen auf die Oberkante der Erschließungsfläche, die das jeweilige Grundstück erschließt, bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um bis zu 1,00 m überschritten werden. Die genaue Höhenangabe der Höhenbezugspunkte erfolgt im Lage- und Höhenplan der Erschließungsplanung.
- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m., § 84 LBO S.-H.)
4.1 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.
4.2 Dacheindeckungen:
Als Dacheindeckungen für Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Schwarz, Anthrazit, Grau sowie intensiv begrünte (lebende Pflanzen) Dächer zulässig. Glasierte 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:**
Bei einem Vollgeschoss sind Dachneigungen von 30° bis 50° zulässig.
Bei zwei Vollgeschossen sind Dachneigungen von 15° bis 35° zulässig.
Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch abweichende Dachneigungen und Flachdächer zulässig.
- Solar- und Photovoltaikanlagen:**
Es sind nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.
- Oberirdische Lagerbehälter:**
Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) ist auf den Grundstücksflächen 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)
5.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die folgenden baulichen Anlagen: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen und die verfahrensfreien baulichen Anlagen gem. der LBO sowie Gemeinschaftsanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.
5.2 Pro Wohnung sind in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) mindestens zwei Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen.
5.3 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 3,00 m betragen.
5.4 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 170 m² errichtet werden.
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
In der öffentlichen Verkehrsfläche sind in Koordination mit den Zufahrten und Baumpflanzungen mindestens vier Parkplätze anzuordnen.
- Versickerung der Oberflächenwassers** (§ 9 Abs. 14 BauGB)
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist das Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zu versickern.

Planzeichenerklärung

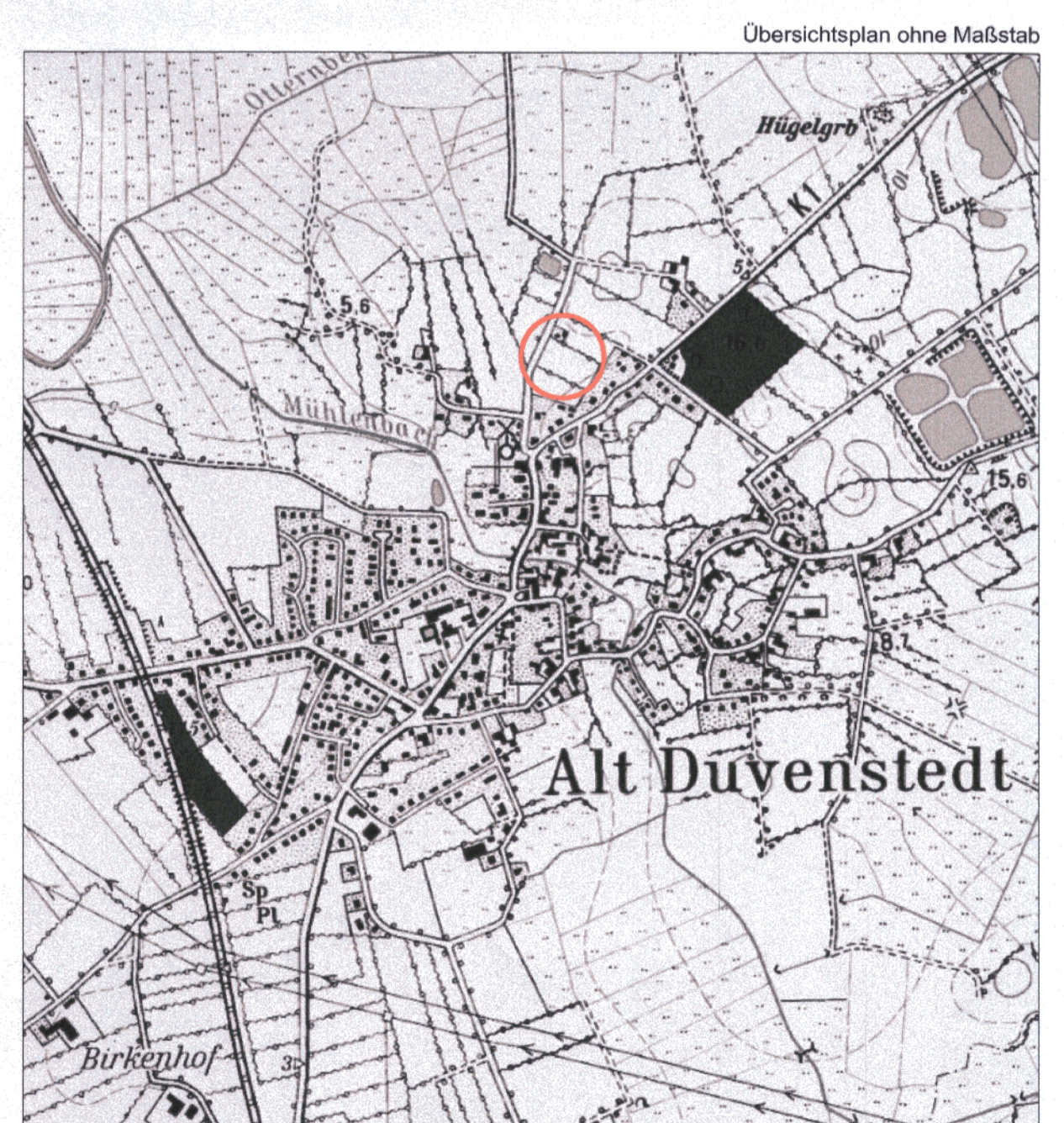
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl, z.B. 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Maximal zulässige Gebäudehöhe über Höhenbezugspunkt, z.B. 9,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Gebäudegestaltung Geneigtes Dach (GD), mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 30° - 50° bei einem Vollgeschoss	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	Geneigtes Dach (GD), mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 15° - 35° bei zwei Vollgeschossen	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	Verkehrsflächen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Bereich für Parkplätze, Zufahrten und Baumpflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Knick, neu anzulegen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Fläche, die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, auch von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen und jeglichen Versiegelungen. Nutzung: Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 + 25 BauGB i.V.m. § 12 + § 14 BauNVO
	Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Müllsammelplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) Knick mit Überhältern, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 30 BNatSchG
	2. Darstellung ohne Normcharakter Bebauung, vorhanden	
	Geländehöhepunkt, vorhanden Höhenangabe über NN. (Normalnull)	
	Flurstücksbezeichnung	
	Höhenbezugspunkt als Grundlage der GH max. (genaue Höhenangabe durch Lage- und Höhenplan der Erschließungsplanung)	
	Bebauung, künftig entfallend	
	Höhenlinien, vorhanden	
	Flurstücksgränze, geplant	
	Knick vorhanden, außerhalb des Plangeltungsbereichs	
	Baum, vorhanden	

- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a/b i.V.m. § 18 BNatSchG)
5.1 Vermeidung und Minderung von Eingriffen
Erhalt gesetzlich geschützter Knicks
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. Beeinträchtigungen der Knicks sind in der Bauphase durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Schutzzaune) zu vermeiden.
Knickschutzstreifen
Die Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Die Lagerung von Materialien jeglicher Art, Bodenverdrichtungen, Versiegelungen, sonstige Bodenbefestigungen, Bodenabgrabungen und Bodenaufschüttungen sind unzulässig. Die Knickschutzstreifen dürfen als Rasenfläche genutzt werden.
Erhalt von Bäumen
Der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte und zu erhaltende Baum ist vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang durch einen standortgerechten heimischen Laubbaum gleichartig zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen ist dieser Baum wirksam durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
5.2 Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung und zum Ausgleich
Anpflanzung von Bäumen
Entlang der Planstraße sind vier Laubbäume mit variablem Standort mindestens in der Qualität 3 x v. Hochstamm, SJU 15 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine mindestens 6,0 m² große, offene wasserdurchlässige Baumscheibe sowie eine Baumgrube mit einem Volumen von mind. 10 m³ herzustellen. Es ist eine einheimische, standortgerechte Laubbbaumart zu wählen.
- Hinweise**
9.1 Hinweis zum Artenschutz:
Gehölze dürfen nur in dem Zeitraum vom 1. Oktober. bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) beseitigt werden.
9.2 Hinweis zum Knickausgleich:
Die Herstellung eines Knickdurchbruchs für die Erschließungsstraße stellt eine Knickbeseitigung dar. Diese ist im Verhältnis 1:2 durch eine Knickneuanlage auszugleichen. Der Ausgleich für die unvermeidlichen Eingriffe in die Knickbestände wird durch die Versetzung in aktuell bestehende Knicklücken sowie durch Neuanlage an anderer Stelle erbracht.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.11.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 09.04.2018 bis zum 17.04.2018 erfolgt.
- Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.05.2018 bis 13.06.2018 während der Öffnungszeiten der Gemeinde Fockbeck nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 26.04.2018 bis zum 08.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.vg-fockbeck-hohner-harde.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 03.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 05.07.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 26.06.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.06.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- (Ausfertigung) Der Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 15 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 vom 03.07.18 bis 03.07.18 durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln 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 03.07.18 in Kraft getreten.

Alt Duvenstedt, den 02.08.2018
Bürgermeister/in



Satzung der Gemeinde Alt Duvenstedt, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 15

Für das Gebiet östlich der Straße 'Otterbeksweg' und westlich der 'Dorfstraße'

Bearbeitung: 17.04.2018, 03.05.2018, 26.06.2018