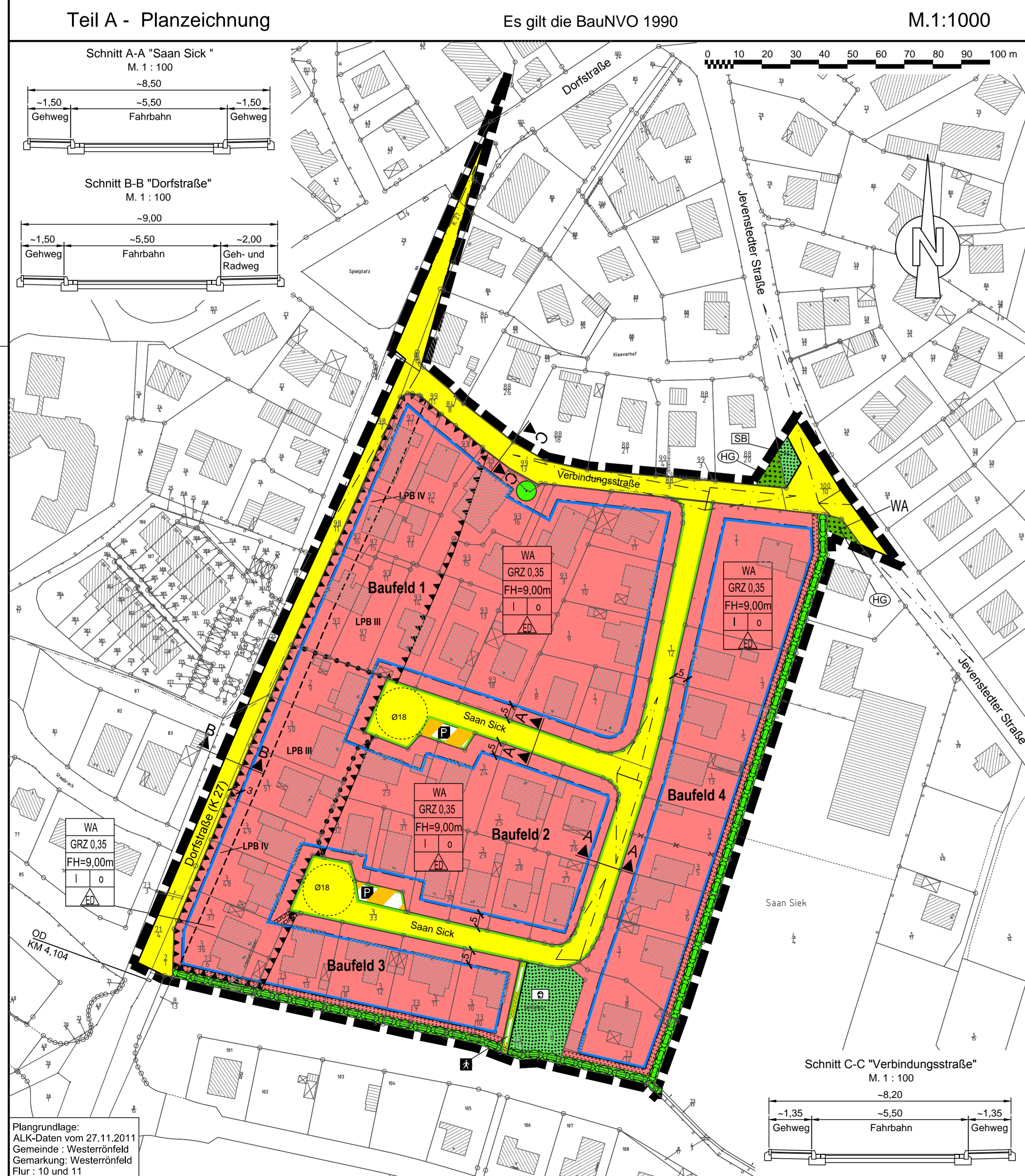


# Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Saan Sick" der Gemeinde Westerrönfeld



Planzeichenerklärung

**Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl § 9 (1) Nr.1 BauGB
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- FH maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise § 9 (1) Nr.2 BauGB
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich

Grünflächen § 9 (1) Nr.15 BauGB

- Private Grünflächen Zweckbestimmung:
- HC Hausgarten
- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:
- SP Spielplatz
- SB Straßengrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20,25 BauGB

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20 BauGB
- hier: Knickschutzstreifen
- Bäume zu erhalten § 9 (1) Nr.25b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmpegelbereich § 9 (2) Nr.6 BauGB § 9 (1) Nr.24 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 3/36 und 3/37 § 9 (1) Nr.21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Baufelder § 1 (4) BauNVO
- Maßangabe in Meter

Nachrichtliche Übernahmen

- § 9 (6) BauGB
- § 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
- § 4 StrWG

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- vorh. Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- Sichtdreieck
- Lage der Straßenquerschnitte

Teil B - Text

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**  
Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung 'Knickschutzstreifen' sind bauliche Anlagen jedweder Art unzulässig. Ebenso unzulässig sind Veränderungen des Reliefs und Bodens wie Abragungen und Aufschüttungen.
- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO**  
Die festgesetzte Firsthöhe als Höchstgrenze bezieht sich auf die mittlere Oberkante des jeweils angrenzenden Straßenabschnittes.
- Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**  
Pro Einzelhaus sind max. zwei Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig.
- Mindestgröße der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB**  
Für Doppelhäuser muss die Grundstücksgröße pro Doppelhaushälfte mindestens 430 m<sup>2</sup> betragen.
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**  
Zum Schutz vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der Dorfstraße zugewandten Gebäudeseiten und die Seitenfronten. Für die von der Dorfstraße abgewandten, rückwärtigen Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.  
Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:  

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>A</sub>	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> R <sub>w,ext</sub>
	[dB (A)]	[dB (A)]
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wand, Fenster und Lüftung zusammen)  
2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der einwirkende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

  
Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen sind bis zu einem Abstand von 37 m von der Dorfstraße geschlossen auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieses Abstandes ist generell zulässig.  
Zum Schutz der Nachtruhe sind in den Bereichen, wo Lärmpegelbereich III gilt bzw. der Orientierungswert von 45 dB(A) nachts überschritten wird, für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmende Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.  
Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.  
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

- Fassaden:**
  - In den Baufeldern 1 und 2 sind rote oder rotbraune Außenwände herzustellen
  - In den Baufeldern 3 und 4 sind gelbe oder weiße Außenwände herzustellen.
  - Kleinere Teilflächen der Außenwände, bis maximal 15% der Gesamtläche, können andersfarbig oder in Holz gestaltet werden.
  - Wintergärten sind von diesen Regelungen ausgenommen.
- Dächer:**
  - Die Dachneigungen müssen 28° bis 48° betragen. Nebenanlagen und Wintergärten sind von dieser Dachneigungs festsetzung ausgenommen.
  - Solaranlagen sind nur auf einer Dachseite zugelassen.
- Einfriedigungen**  
Einfriedigungen sind zur Straßenseite nur bis maximal 1 m Höhe zugelassen.

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Saan Sick", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Saan Sick" für das Gebiet:  
Im Norden begrenzt durch die Wohnsiedlung "Kleeberhof", im Osten von den Flurstücken 4/4 und 4/7 der Flur 10, Gemarkung Westerrönfeld, im Süden durch das Baugebiet "Langenfelde" und im Westen von der Dorfstraße.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.02.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 4/2011 am 17.02.2011 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 29.03.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 16.07.2012 bis 17.08.2012 während der Dienststunden 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 05.07.2012 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 15/2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 25.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Jevenstedt, den 11.10.2012  
Amt Jevenstedt  
- Der Amtsvorsteher -  
Im Auftrag  
gez. Böhmke
- Der katastermäßige Bestand am 27.11.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Kiel, den 16.07.2013  
gez.  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.03.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Gemeindevertretung hat am 07.03.2013 den geänderten Entwurf gebilligt und erneut zur Auslegung bestimmt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2013 bis 19.04.2013 während der Dienststunden erneut 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 21.03.2013 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 5/2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom 19.03.2013 erneut beteiligt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.05.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.03.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Jevenstedt, den .....  
Amt Jevenstedt  
- Der Amtsvorsteher -  
Im Auftrag  
gez. Böhmke
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.  
Westerrönfeld, den 25.07.2013  
Siegelt  
gez. Schülldorf  
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 05.09.2013 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 (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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 06.09.2013 in Kraft getreten.  
Jevenstedt, den 06.09.2013.  
Amt Jevenstedt  
- Der Amtsvorsteher -  
Im Auftrag  
gez. Böhmke

Übersichtskarte M.1:25000

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 "Saan Sick" der Gemeinde Westerrönfeld Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

§4(1) §4(2) §3(2) §4a(3) §10

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Stand: 07.05.2013 / L.

diese digitale Fassung entspricht dem Satzungsbeschluss

Gosch - Schreyer - Partner  
Ingenieurgesellschaft mbH