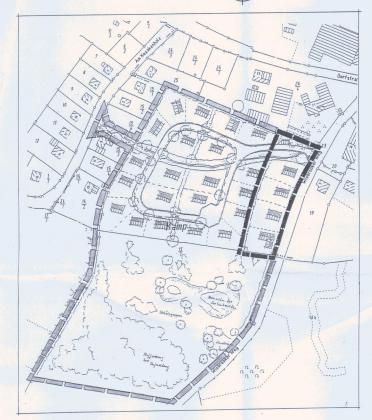
# SATZUNG DER GEMEINDE HAMWEDDEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 FÜR DAS GEBIET "KAMP"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S.2141) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBI. Schl.-H. S. 47), ber. S. 213, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.04.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Kamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:









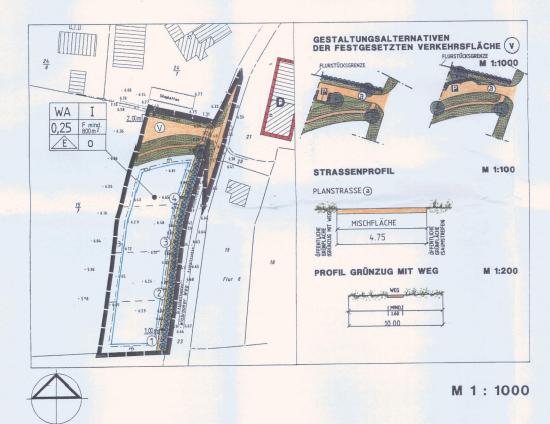


Gewählte Entwicklungsplanung für den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Kamp" der Gemeinde Hamweddel gemäß



Gesamter Gestaltungs- und Erschließungsplan der Gemeinde Hamweddel für das Gebiet .. Kamp", Lösung 3.

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) — es gilt die BauNVO von 1990 —



## TEXT ( TEIL B )

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 1.1.1. Die festgeschriebenen Höhen sind auf die fertige mittlere Höhe der anliegenden Verkehrsfläche zu beziehen.
- 1.1.2 Als Wandhöhe gilt das Maß von der Höhe der mittleren, fertigen, anliege Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut,
- 1.1.3 Für das Allgemeine Wohngebiet werden folgende max. Höhen festgesetzt:

max. 4,00 m max. 10,00 m Firsthöhe Hauptgebäude Wandhöhe Garagen und Nebenanlagen: max. 3,00 m

- nmen von der o.g Festsetzung "Wiandhöhe Hauptgebäude max.4,00 m" sind Wände von Süd- und Westfassaden vom Gebäuden, wenn sie der natürlicher Belichtung dienen. Hier darf die Wandhöhe: max. 5,50 m betragen.
- Bei Firstwänden von Pultdächern bis zu einem Abstand von 7,00 m von Grund men sind Gebäude, die an Nachbargrenzen gebaut werden und öffentlich-recht-lich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück angebaut wird.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
- In Einzelhäusern ist max. 1 Wohneinheit zu lässig.
- Wenn Gründe des Allgemeinwohls und die städtebaulichen Ziele der Geme wenn orunde des Angemeinwonis und die stadiebautichen zeite der Gemeinde nicht entgegenstehen, können Einliegerwohnungen im Sinne von § 11 H WoBauG in der Neufassung vom 14.08.1990 (BGBL 1990 Nr. 42 vom 21.08.1990) und m der Neulassung volli 1908. 1908. 1909. Ferienwohnung von untergeordneter Bedeutung sind, im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise zuge-
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Fahrpahnoberfläche bzw. OK Gehweg, nicht überschreiten.
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die Gestaltung der festgesetzten Verkehrsfläche "V" ist gemäß der Gestaltungsalternativen ... 1" oder .. 2" vorzunehmen.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maß-nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Für die Baumpflanzungen an den Haupterschließungsstraßen sind mittelkronige
- Die Grenz-Wandflächen von Garagen und offenen Garagen sind mit Selbstklimmern oder Rank-/Kletterpflanzen zu begrünen.
- 5.3 Die vorgesehenen Saumstreifen entlang der zu erhaltenden Knickanlagen sind als naturnahe Rasen-/Wiesenflächen anzulegen und extensiv zu unterhalten. Unzulässig ist auf diesen Flächen das Ablagern von Materialien. Die Breite des Saumstreifens der nördlichen Knickanlage muss 2,00 m betragen. Die Breite des Saumstreifens der äußehen Knickanlage muss 2,00 m betragen. östlichen Knickanlage muss 1,00 m betragen.
- Die zu erhaltenden Knicks können pro Grundstück in einer Breite von max. 4,00 m zu Schaffung von Grundstückszufahrten und Zuwegungen durchbrochen werden. die Durchbrüche sind beidseitig durch Knickköpfe aus Feldsteinen zu
- Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten sind aus wasserdurchläs Pflaster oder die Flächenbefestigung ist ohne Bodenversiegelung mit Drähnfugen oder Rasenfugen unter Verwendung von Betonsteinen wie auch Natursteinpflaster
- Anfallendes von Schadstoffen unbelastetes Oberflächenwasser ist über Versickerungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen, wo die Bodenbeschaf fenheit dafür geeignet ist.

- 5.7 Parkplätze sind mit einer geschnittenen Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen in er Höhe von max. 1,20 m einzufriedigen und dauerhaft zu unterhalten
- Die öffentlichen Grünflächen sind mit Rasenflächen naturnah anzulegen und sprechend zu pflegen. Für Baumpflanzungen sind heimische Laubgehölze

Pflanzqualität: Hochstamm, mit Ballen, 3 x verpflanzt, 18 - 20

- Die Maßnahmen für den Ausgleich, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgeführt werden, sind entsprechend der Angaben in der gründordnerischen Stellungnahme zum B-Plan Nr. 3 "Kamp" auf Teilflächen des Flurstückes 15/7 der Flur 8, Gemarkung Hamweddel, auszuführen. Es handelt sich hierbei um 750 m² große Flächen für den Ausgleich für Versiegelung und um 950 m² große Flächen für die Ersatzmaßn für den Eingriff in das bestehende Knicksystem. Auf diesen Flächen findet zu m. Auf diesen Flächen findet zu 75 % eine Anpflanzung statt (ca. 700 m² der Fläche).
- Bei Einfriedigung der südlichen Grundstücksgrenze des in Aussicht geno Grundstücks Nr. 1 ist die Einfriedigung mit freiwachsenden oder geschni Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen in einer Höhe von max. 1,20 m vorzumen. Bei Einzäunung muss der Zaun in bzw. hinter der Hecke liegen

## Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 92 Abs. 4 LBO)

- Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 35° und 48° zulässig. Untergeordnete Bauteile wie z.B. Hauseingangsüberdachungen und Vintergärten dürfen von o.g. Dachneigung abweichen
- Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen sind in der Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen. Abweichend zulässig sind Flachdächer und
- Folgende Materialien und Farben sind für die Außenwandgestaltung zulässig:

1.3.1 Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken Nrn. 3 und 4:

Für die Wandflächen des Erdgeschosses dürfen 20 % und für die Wände des Dachgeschosses 100 % abweichende Materialien wie Holz, Putz, Blech verwendet

Anstriche und Beschichtungen sind nur in Weiß- und Grautönen und in mittel- bis

Glasuren und grelle Farben sind nicht zulässig.

1.3.2 Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken Nrn. 1 und 2 ist abweichend von

Anstriche und Beschichtungen sind in Rot-Rotbrauntönen, Gelb-Gelbbrauntönen, Weiß- und Grautönen und in mittel- bis dunkelgrün zulässig.

Glasuren und grelle Farben sind nicht zulässig.

- Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Grundstückseinfassungen von in Aussicht genommenen Grundstücken, die an die öffentlichen Grünflächen grenzen, sind nur aus freiwachsenden Gehölzen oder geschnittenen Hecken mit deutlich überwiegendem Laubgehölzanteil zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Bei Einzäunung muss der Zaun in der Hecke liegen.

## **PLANZEICHENERKLÄRUNG**

#### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebie §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

## Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl, z.B. max. 0,25 89 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Zahl der Vollgeschosse, z.B.I §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

816+18 BauNVO

§23 Abs.3 BauNVO

89 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§1 Abs.2 DSchC

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB E nur Einzelhäuser zulässig §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

## Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche §9 Abs.1 Nr.11 BauGB §9 Abs.1 Nr.11 BauGB §9 Abs.1 Nr.11 BauGB öffentliche Parkplätze §127 Abs.2 Nr.4 BauGE

§9 Abs.1 Nr.15 BauGB öffentliche Grünfläche öffentliche Grünflächen mit Weg 89 Abs.1 Nr.15 BauGB §9 Abs.1 Nr.15 BauGB private Grünflächem

#### für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

zu erhaltender Knick mit Saumstreifer

Planzeichnung (Teil A)) zu pflanzender Baum §9 Abs.1 Nr.25a BauGB §9 Abs.1 Nr.25a BauGE zu pflanzende Hecke

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 Abs.7 BauGB

## Nachrichtliche Übernahme

D Kulturdenkmal, Dorfstr. 19

Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze

o× × o fortfallende Flurstücksgrenze

geplante Flurstücksgrenze

Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B.15/7

Nummer des geplanten Grundstücks, z.B. 3

Abstandsangabe in m, z.B. 3,00 m

wegfallender Knick

Erklärung der Nutzungsschablonen

mind. Breite der Saumstreifen, z.B. 2,00m 6.26 Höhenpunkte über NN, z.B. 6.26

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Mindestgröße der Wohnbaugrund- stücke für Einzelhäuser
Bauweise	Bauweise

#### **VERFAHRENSVERMERKE**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentli Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevenstedt Nr. 17/2001 vom 16.08.2001 erfolgt.

Jevenstedt, den 15.04, 2002



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.11.2001

Jevenstedt, den 15.04. 2002



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 19.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



tretung hat am 27.11.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.



Im Auftrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planz (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.02.2002 bis zum 07.03.2002

ortsüblich bekannt gemacht. Jevenstedt, den 15.04.2002

Der katastermäßige Bestand am. 11.5. 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

während der Dienststunden der Amtsverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während

der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden

können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevenstedt Nr. 3/2002 vom 07.02.2002

Schleswig, den 17. 4. 02 Siegel

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen or Träger öffentlicher Belange am 10.04.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.





er Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B); ird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hamweddel ,den 17. 04.2002 Siege



Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindeve Plan auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann ein Pfan auf Datier wanrend der Sprechstunden von Jedermann eingesenen werden kann und de den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 18.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht. In 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 Geliand zu machen und des Felfschap dieser Ausprüche (§ 428 BauGB) ingewiesen worde. 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 19.04.2002 in Kraft getreten. Jevenstedt, den 11.04. 200 Siege



VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH





Stand: 29.10.01/16.11.01 /20.11.01/27.11.01 / 07.01.02 / 16.04.02.







GEMEINDE HAMWEDDEL

KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE BEBAUUNGSPLAN NR.3

"KAMP"

DIPL.-ING. HELMUT HANSEN ARCHITEKT + STADTPLANER BDB AM GYMNASIUM 2 24768 RENDSBURG TEL. 04331/1324-0 FAX. 04331/1324-24