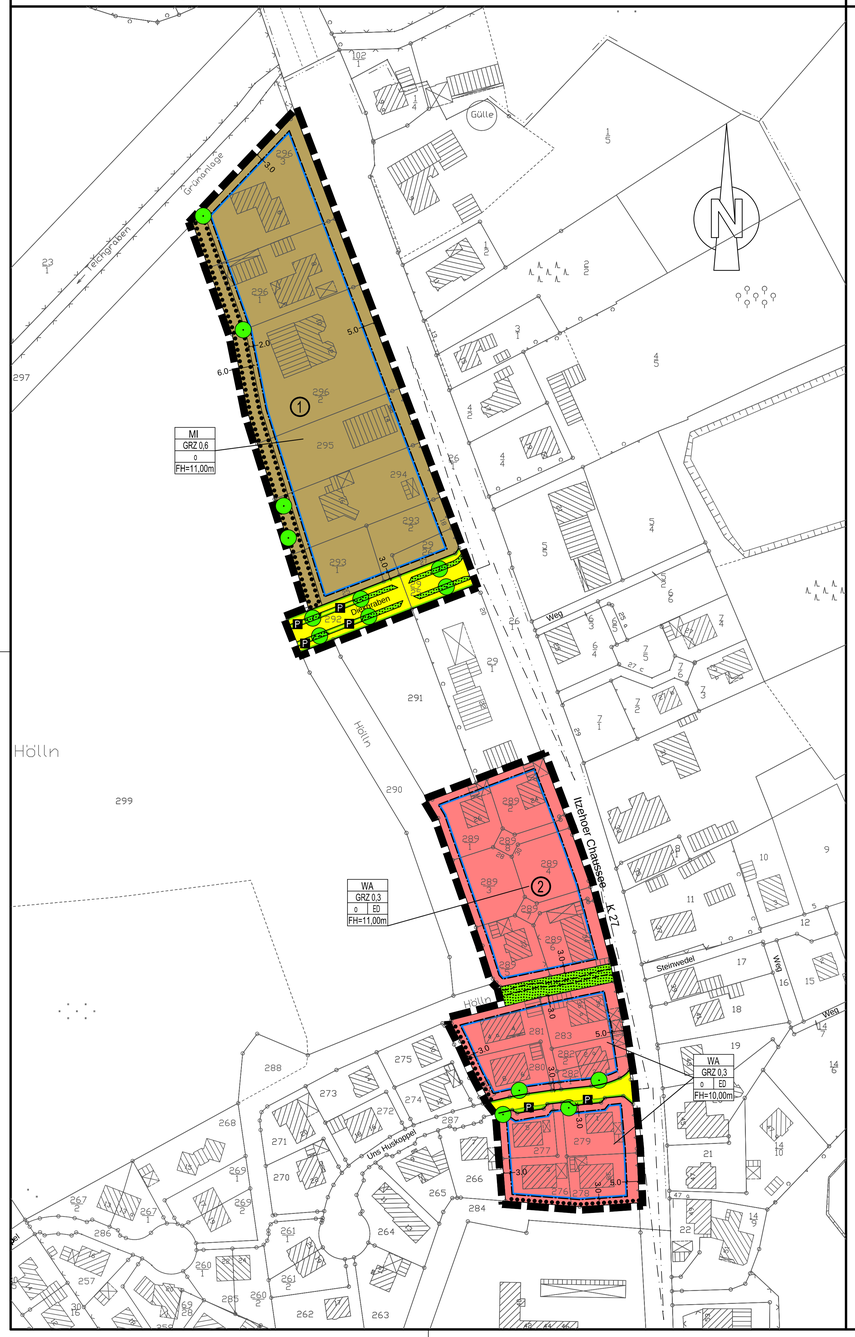
Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Itzehoer Chaussee" der Gemeinde Jevenstedt

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

M.1:1000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen — Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr.1 BauGB

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO

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

GRZ	Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 (1) Nr.2 BauGB

o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	

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

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
P	Öffentliche Parkfläche

Grünflächen — § 9 (1) Nr.15 BauGB

	Öffentliche Grünfläche

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

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr.25b BauGB

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
5,00	Maßangabe in Meter	
1	Teilgebiet	

Darstellungen ohne Normcharakter

	vorh. Flurstücksgrenze
26	vorh. Flurstücksnummer
	vorh. Gebäude
	Fußweg
	Sichtdreieck

Teil B - Text

1. Ausschluss gemäß § 1 (5) BauNVO

   Die im Mischgebiet gemäß § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

2. Ausschluss gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

   a. Die im Mischgebiet gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

   b. Die innerhalb des allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 (2) BauNVO und § 18 (1) BauNVO

   Die festgesetzten Firsthöhen als Höchstgrenze beziehen sich auf die fertige mittlere Höhe der anliegenden geplanten Verkehrsfläche.

4. Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

   Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus und pro Doppelhaus zulässig.

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

   a. Die Grenz- Wandflächen von Garagen und offenen Garagen sind mit Selbstklimmern oder Rank-/Kletterpflanzen zu begrünen.

   b. Parkflächen, Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten sind aus wasserdurchlässigem Pflaster bzw. aus Natursteín mit großem Fugenanteil herzustellen. Öffentliche Fußwege sind wassergebunden oder ebenfalls mit wasserdurchlässigem Pflaster bzw. Naturstein mit große, Fugenanteil zu befestigen.

   c. Anfallendes von Schadstoffen unbelastetes Oberflächenwasser ist über den gewachsenen Oberboden (A-Horizont) zu versickern.

   d. Zum Schutz des Trinkwassers ist die Errichtung von vertikalen Erdwärmesondenanlagen innerhalb des Geltungsbereiches nicht zulässig.
   Ausnahmeanträge sind an die untere Wasserbehörde zu stellen.

6. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

   a. Notwendige Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der DIN 18005 durch Inbetriebnahme von Gewerbebetrieben in der Tages- und Nachtzeit vor den benachbarten Wohnhäusern, sind gemäß TA Lärm vorzunehmen.

   b. Wo Gebäudeseiten von Wohnhäusern zur Itzehoer Chaussee zeigen, dürfen keine Schlafräume angeordnet werden. Andernfalls ist der Schallschutz im Hochbau nach DIN 4109 anzuwenden.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 92 LBO

1. Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 10° und 48° zulässig. Untergeordnete Bauteile wie z.B. Hauseingangsüberdachungen und Wintergärten dürfen von o.g. Dachneigung abweichen.

2. Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen sind in der Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen. Abweichend zulässig sind Flachdächer und Holzbauweise.

3. Jedes Doppelhaus ist einheitlich in Art und Farbe der Baustoffe und der Dachneigung zu gestalten.

4. Für die Dacheindeckungen werden folgende Farben ausgeschlossen:
   - weiß
   - gelb
   - lila
   - orange
   - rosa/pink
   - türkis
   - Neonfarben
   - hellblau/hellgrün
   - Metallicfarben

5. Für die Fassaden sind folgende Farben nur bis zu 20% der gesamten Fassadenflächen zulässig:
   - zitronengelb
   - lila
   - orange
   - rosa/pink
   - Neonfarben

6. Entlang der öffentlichen Fußwegverbindung sind die auf privaten Grundstücken festgesetzten Hecken aus standortgerechten Gehölzen in einer Höhe von max. 1,20 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7. Grundstückseinfassungen im Vorgartenbereich sind nur aus freiwachsenden Gehölzen mit deutlich überwiegendem Laubgehölzanteil, aus bepflanzten Trockenmauern oder als Erdwälle bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.

8. Auf den Grundstücken, die an öffentlichen Fußwegen grenzen, dürfen die festgesetzten Hecken in einer Breite von max. 1,00 m unterbrochen werden.

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.05.2008 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Itzehoer Chaussee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Jevenstedt über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Itzehoer Chaussee" für die Teilgebeite 1 und 2:

Teilgebiet 1:

Alle Grundstücke auf der Westseite der Itzehoer Chaussee (Kreisstraße 27) mit den geraden Hausnummern 6 bis 18 und die Straßenfläche des Diekgrabens.

Teilgebiet 2:

Die Grundstücke Itzehoer Chaussee (K27) 24 bis 36 a (nur gerade Hausnummern) auf der Westseite der Itzehoer Chaussee (K27), die Grundstücke "Uns Huskoppel" 2 bis 4 a und 1 bis 5 sowie das Grundstück Itzehoer Chaussee (K27) 38.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.11.2007. Aufgrund des Beschlusses vom 08.11.2007 wird das vereinfachte Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 07.04.2008 über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB unterrichtet.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.04.2008 bis zum 16.05.2008 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

   Jevenstedt, den 18.09.2008 — gez. Böhmke
   Siegel — Amt Jevenstedt - Der Amtsvorsteher- Im Auftrag

5. Der katastermässige Bestand am 01.10.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Kiel, den 10.10.2008 — gez. Katasteramt

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.05.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.05.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Jevenstedt, den 24.10.2008 — gez. Böhmke
   Siegel — Amt Jevenstedt - Der Amtsvorsteher- Im Auftrag

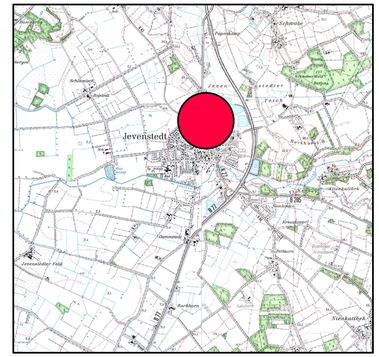
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

   Jevebstedt, den 30.10.2008 — gez. Backhaus
   Siegel — Der Bürgermeister

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06.11.2008 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 mithin am 07.11.2008 in Kraft getreten.

   Jevebstedt, den 10.11.2008 — gez. Böhmke
   Siegel — Amt Jevenstedt - Der Amtsvorsteher- Im Auftrag

Übersichtskarte — M.1:25000



Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Itzehoer Chaussee" der Gemeinde Jevenstedt

Kreis Rendsburg - Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
●	●	●	⊠	●

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

diese digitale Fassung entspricht dem Satzungsbeschluss

Stand: 21.05.2008 PB.

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH