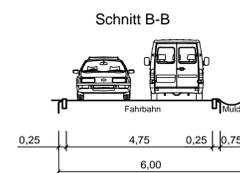
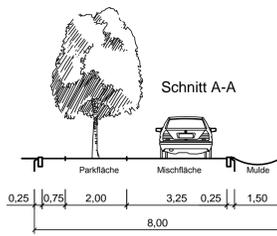


# Satzung der Gemeinde Jevenstedt OT Nienkattbek über den Bebauungsplan Nr. 14 "Hörn"

## Teil A - Planzeichnung

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m M.1:1000

Es gilt die BauNVO 1990/2013



## Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b> <b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
FH Firsthöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull)	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
o Offene Bauweise	
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Baugrenze	
<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:	
V Verkehrsberuhigter Bereich	
Fußgängerbereich	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	§ 9 (1) Nr.20, 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
G Gehölzanzpflanzungen	
Anpflanzen von Bäumen	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
E Erhaltung von Bäumen	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
M Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zug. der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 (1) Nr.21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
5,00 Maßangabe in Meter	
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
o vort. Flurstücksgrenze	
5/7 vort. Flurstücksnummer	
o vort. Gebäude	
Sichtdreieck	
A A Lage der Straßenquerschnitte	
K Kronenbereich	
1 Baufelder	
14,80 Oberkante Gelände in Meter über NHN (Normalhöhennull)	
Muldenbegrenzung	

**Plangrundlage:**  
Overath & Sand (ObVt)  
24768 Rendsburg  
Stand: 05.07.2016

Gemeinde Jevenstedt  
Gemarkung Nienkattbek  
Flur 2  
ALKIS - Daten vom 24.05.2016

## Teil B - Text

- Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB**  
Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO**  
Die Oberkante des Fertigfußbodens muss mindestens 10 cm über der Oberkante des dazugehörenden Straßenabschnittes (mittlere Höhe) liegen. Das gilt auch für Grundstücke, die über ein G-F-L-Recht erschlossen sind.
- Bauliche Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO**  
Die Errichtung von sonstigen Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der gemäß § 69 LBO genehmigungsfreien Vorhaben ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Baufeld 1 + 2.
- Wohnheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**  
Es sind maximal 2 Wohnheiten pro Einzelhaus und 1 Wohnheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
- Sichtdreiecke gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB**  
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtsichernden Nutzung, Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
  - Stellplätze und Fußwegverbindungen sind in offen fugigen wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen. Das Oberflächenwasser von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist jeweils auf den Grundstücken zu versickern.
  - Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25a + 25b BauGB**
    - Anpflanzen innerhalb von Verkehrsflächen**
      - Innhalb der Verkehrsflächen sind in offenen mindestens 2 x 2 m großen, offenen Baumscheiben mindestens 6 Einzelbäume als Hochstamm zu pflanzen. Eine Verschiebung der Baumstandorte um bis zu 5,00 m innerhalb der Verkehrsfläche ist zulässig. Es ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen:
 

Aesculus carnea 'Briotii'	- rotblühende Kastanie
Prunus schmittii	- Zierkirsche
Quercus spec.	- Eichen in Sorten
      - Die Baumscheiben der in Ziff. 7.1.1 festgesetzten Bäume sind mit ortstypischen Bodendeckern bzw. Wildstauden zu begrünen oder als Rasen anzulegen.
      - Pflanzqualitäten der Einzelbäume: Hochstamm: H. m.Ballen, 3x verpflanzt, STU 16-18
      - Die festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
    - Erhalt von Bäumen und Sträuchern**
      - Die als zu erhalten festgesetzten Flächen und Einzelbäume sind regelmäßig zu pflegen und vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung zu schützen.
    - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
      - Zwischen den Baufeldern Nr. 4 und Nr. 3 ist eine, dicke Gehölzanzpflanzung in 3 m Breite als Abgrenzung anzulegen. Die Pflanzzusammensetzung und die Pflanzqualitäten orientieren sich an der auf dem Baufeld Nr. 4 bereits vorhandenen Anpflanzung.
      - Entlang der südlichen Grenze des Baufeldes Nr. 2 ist eine ebenerdige, mindestens dreireihige Gehölzanzpflanzung in 3 m Breite in Verlängerung des vorhandenen Gehölzstreifens anzulegen.
      - Die lineare Gehölzanzpflanzung erfolgt aus standortgerechten Arten der umgebenden Knickvegetation:
 

Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus spec.	- Weißdorn
Ligustrum vulgare	- Liguster
Rosa spec.	- Wildrosen
Syringa vulgaris	- Flieder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Schneeball
  - Pflanzqualitäten  
Straucher (0,75 Stck/ qm): 3 Triebe, 40-70
  - Die festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB**  
Der erforderliche Kompensationsbedarf durch die Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes mit den dortigen Eingriffen in das Schutzgut Boden durch Bodenversiegelungen werden in einer Größe von 3.090 m<sup>2</sup> über das Ökokoonto in der Gemeinde Brinjha (Flur 2, Flurstück 18) sowie die Beseitigung von Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung in einer Länge von 80 m über das Ökokoonto der Gemeinde Großewiehe (Knick-Kompensationskonto 661.1.01.032.2014.00, Betreiber ecodots GmbH) erbracht.

## Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

- Dächer**  
Dächer sind als Sattel-, Wal-, Pult-, Zelt- oder Krüppelwalmdächer herzustellen. Die Dachneigungen sind mit mindestens 20° herzustellen. Dies gilt nicht für Wintergärten.
- Dacheindeckungen**
  - Es sind nur Dacheindeckungen mit Dachpfannen zulässig, dies gilt nicht für Wintergärten.
  - Die Dächer sind mit rot bis rotbraunen, dunkelgrünen, dunkelblauen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen zu decken. Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig. Dies gilt nicht für Wintergärten.
  - Abweichend von Ziffer 2.1 sind auch Grünbedachungen zulässig.

## HINWEIS

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Jevenstedt, Meiereistraße 5, 24808 Jevenstedt eingesehen werden

## Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.07.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Hörn", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Jevenstedt über den Bebauungsplan Nr. 14 "Hörn".  
Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Süden von der Nordgrenze des Grundstückes "Nienkattbeker Straße 16", des Sportplatzes und der Nordgrenze des Grundstückes "Am Ehrenmal 25", im Westen von der Straßenverkehrsfläche "Am Ehrenmal" sowie der Nord- und Ostgrenze des Grundstückes "Am Ehrenmal 23", im Norden von der Südgrenze der Grundstücke "Am Ehrenmal 3-19" (nur ungerade Hausnummern), im Osten von der West- und Südgrenze des Flurstückes 29/10, sowie von der Westgrenze des Grundstückes Nienkattbeker Straße 18. Es schließt einen Teilbereich der Verkehrsfläche "Nienkattbeker Straße" sowie die Zuwegung von dort mit ein.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.06.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 9/2006 am 04.05.2006 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 16.11.2005 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.02.2006 frühzeitig nach § 4 (1) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.04.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.05.2006 nach § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.05.2006 bis zum 19.06.2006 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 04.05.2006 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 9/2006 ortsüblich bekanntgemacht.
- Das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 14 "Hörn" ruhte bis 2016. Am 01.08.2016 hat die Gemeindevertretung die Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Hörn" mit einem geänderten Geltungsbereich beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
- Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Hörn" hat mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie der vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen in der Zeit vom 14.11.2016 bis 16.14.2016 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.03.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit erneut vom 27.03.2017 bis 13.04.2017 während der Dienststunden erneut 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 16.03.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 7/2017 ortsüblich bekanntgemacht.

## 11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.07.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Jevenstedt, den 19.07.2017 Siegel  
gez. Böhmke  
Amt Jevenstedt  
-der Amtsverwalter-  
direktor

## 12. Der katastermäßige Bestand am 19.07.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig genehmigt.

Rendsburg, den 25. Juli 2017 Siegel  
gez. Thore Overath  
öffentl. best. Vermessungsingenieur

## 13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

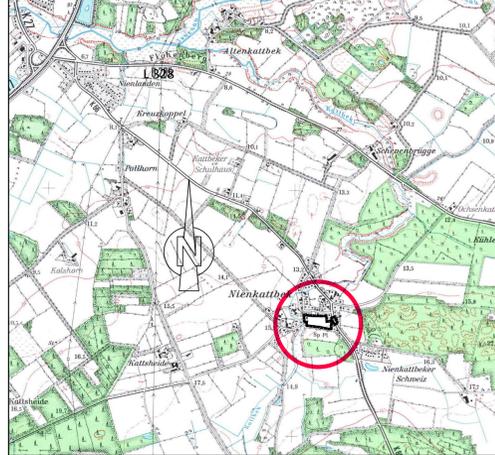
Jevenstedt, den 20.07.2017 Siegel  
gez. Backhaus  
Bürgermeister

## 14. 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 03.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht 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 ihm am 04.08.2017 in Kraft getreten.

Jevenstedt, den 04.08.2017 Siegel  
gez. Böhmke  
Amt Jevenstedt  
-der Amtsverwalter-  
direktor

## Übersichtskarte M.1:25000



## Satzung der Gemeinde Jevenstedt OT Nienkattbek über den Bebauungsplan Nr. 14 "Hörn" Kreis Rendsburg-Eckernförde