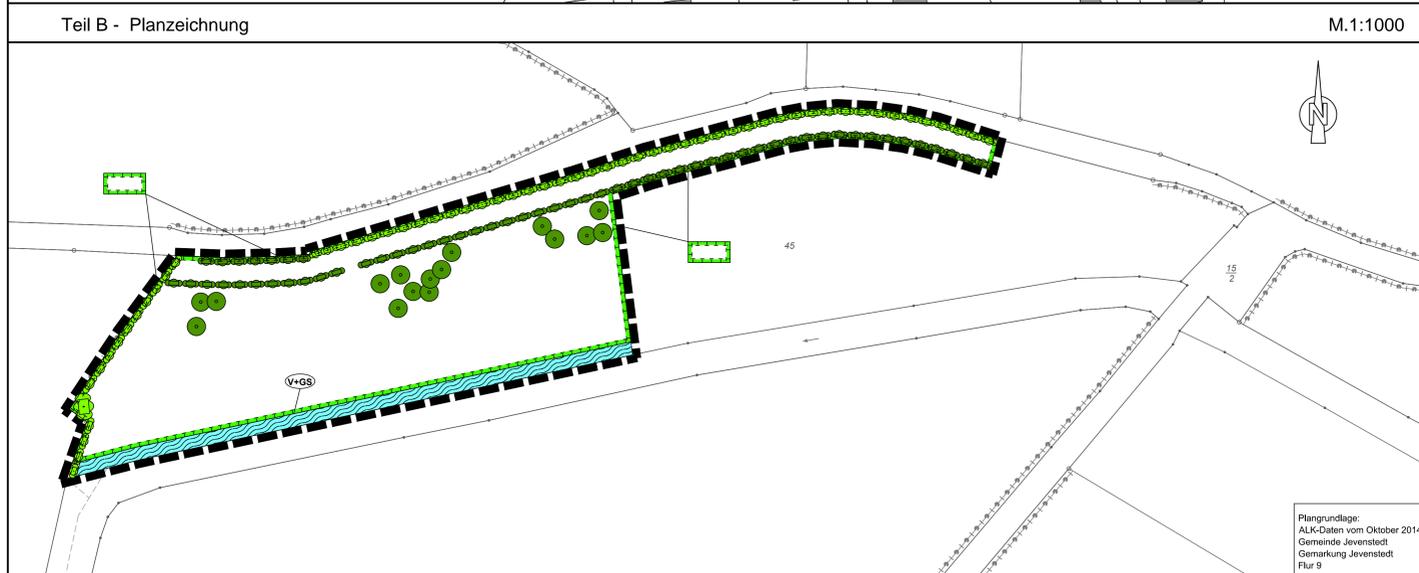
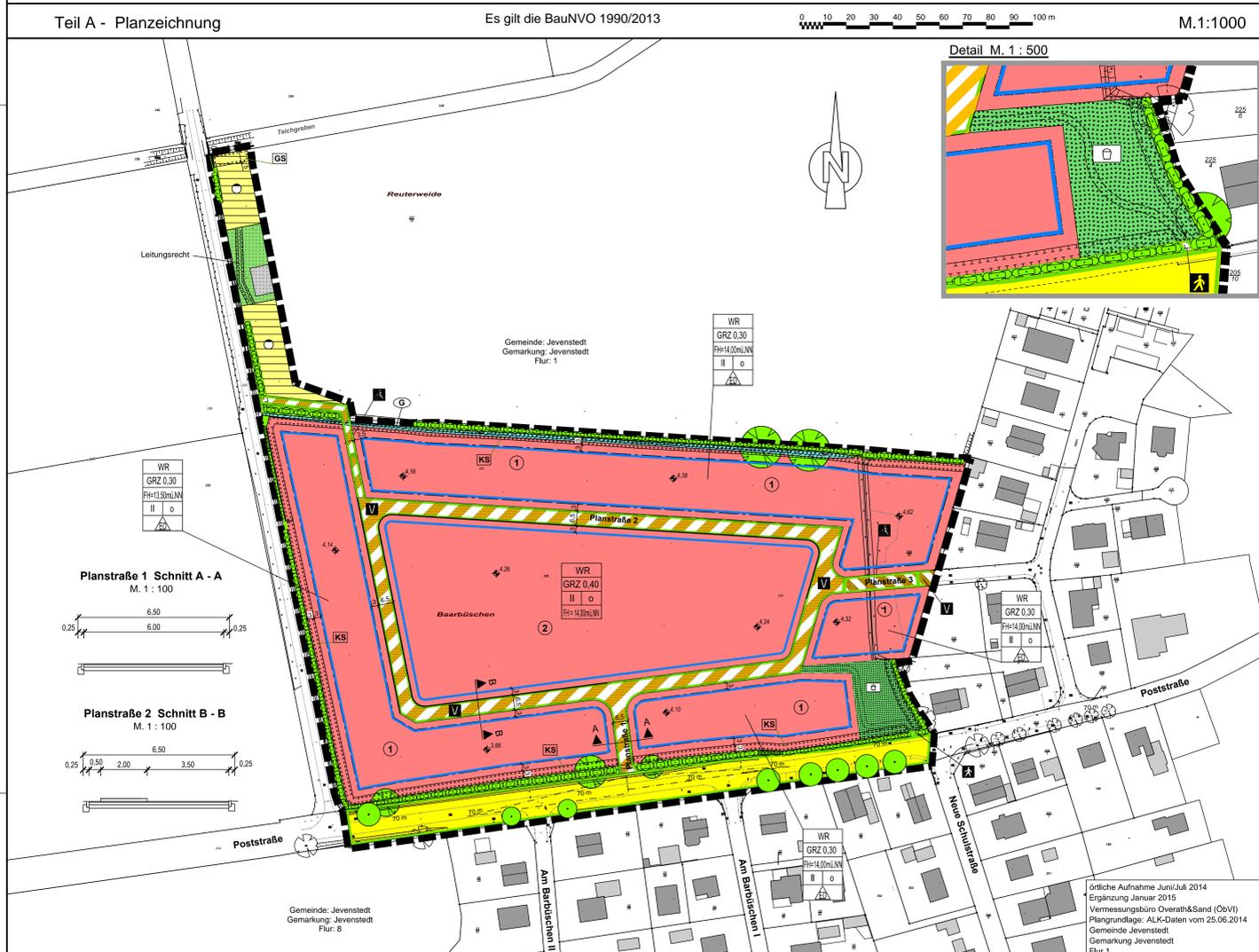


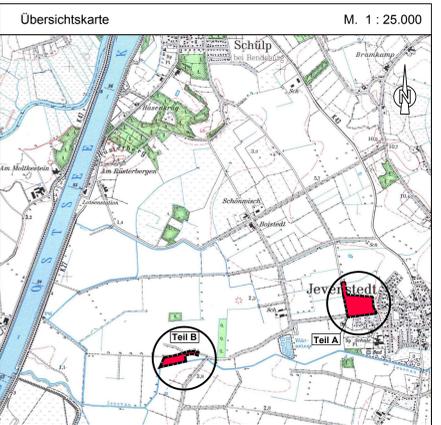
Satzung der Gemeinde Jevenstedt über den Bebauungsplan Nr. 17 "Poststraße/Hölln"



Planzeichenerklärung		Rechtsgrundlagen
Planzeichen Erläuterungen		
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WR Reines Wohngebiet		§ 9 (1) Nr.1 BauGB
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ Grundflächenzahl		§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
FH Firsthöhe als Höchstmaß in Meter ü.0.NHN (Normalhöhennull)		§ 18 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
Offene Bauweise		§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
Baugrenze		§ 9 (1) Nr.11 BauGB
Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsfläche		
Straßenbegrenzungslinie		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Verkehrsberuhigter Bereich		
Rad- und Fußweg		
Fußgängerbereich		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken		
Flächen für Entsorgungsanlagen Zweckbestimmung		§ 9 (1) Nr.12, 14 und (6) BauGB
Regenrückhaltung und -klärung		
Grünflächen		
Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung		§ 9 (1) Nr.15 BauGB
Spielfeld		
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserflächen Zweckbestimmung		§ 9 (1) Nr.16 BauGB
Graben		
V+GS Vorfluter und Gewässerschutzstreifen		
Flächen für die Landwirtschaft und Wald		
Flächen für die Landwirtschaft		§ 9 (1) Nr.18 und (8) BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung		§ 9 (1) Nr.20, 25 BauGB
KrS Knickenschutzstreifen		
GS Gewässerschutzstreifen		
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung		§ 9 (1) Nr.20 BauGB
Ausgleichsfläche		
Anpflanzen von Bäumen		
Knick anzupflanzen		
Bäume zu erhalten		§ 9 (1) Nr.25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Ver- und Entsorgungsträger		§ 9 (1) Nr.21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		§ 9 (7) BauGB
Maßangabe in Meter		
Baufelder		
Nachrichtliche Übernahmen		
Geschützter Knick		§ 9 (6) BauGB
Schutzstreifen an Gewässern		§ 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG § 35 LNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter		
voh. Flurstücksangabe		
voh. Flurstücksnummer		
voh. Gebäude		
Sichtdreieck		
Kronenbereich		
Lage des Straßenquerschnittes		
Oberkante Gelände in Meter über NHN (Normalhöhennull)		

Teil C - Text	
1. Zulässige Nutzungen gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO	Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke gemäß § 3 (3) Nr. 2 BauNVO sind allgemein zulässig.
2. Flächen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 8 BauGB	Auf dem Baufeld mit der Ziffer 2 sind mindestens 20 altersgerechte, barrierefreie Wohnungen zu errichten. Zulässig sind altersgerechte, barrierefreie Wohnungen, Altengereicht sind Wohnungen, wenn sie mindestens folgende Anforderungen erfüllen: - Wege zu Gebäuden müssen mindestens eine Breite von 1,50 m aufweisen. - Wege zu Gebäuden und Wohnungszugänge müssen schwellen- und stufenlos sein. Niveaunterschiede sind erforderlichenfalls mit Rampen zu überwinden. - Sämtliche begehbaren Oberflächen müssen eben, rutschhemmend und gesicher ausgeführt werden. - Treppen außerhalb und innerhalb von Gebäuden sind beidseitig mit Handläufen zu versehen. - Flure und sonstige horizontale Verkehrsflächen ausserhalb der Wohnung müssen mindestens 2,0 m breit sein. - In den Wohnungen muss ein Wohn- oder Schlafraum die Größe von mindestens 14 m² aufweisen. - Der Sanitärraum soll mindestens 1,80 x 2,20 m groß sein. Ausnahmsweise sind folgende Bewegungsflächen ausreichend: Vor den einzelnen Sanitärobjekten muss jeweils bezogen auf das Sanitärobjekt mittig eine Bewegungsfläche von mindestens 90 cm Breite und 1,20 m Tiefe vorhanden sein. - Der Abstand zwischen den Sanitärobjekten oder seitlichen Wand muss mindestens 25 cm betragen. - Gebäudezugänge müssen gut beleuchtet sein. - Die Montagehöhe der Bedienelemente muss zwischen 85 cm und 1,05 m liegen.
3. Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB	Auf den Baufeldern mit der Ziffer 1 sind maximal zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus und eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
4. Grundstücksmindestgrößen gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB	Die Mindestgrundstücksgrößen in den Baufeldern mit der Ziffer 1 werden für Einzelhäuser mit 500 m² und für Doppelhaushälften mit 300 m² festgesetzt.
5. Sockelhöhen	Die Oberkante des Fertigfußbodens muss mindestens 10 cm über der Oberkante des dazugehörigen Straßenniveaus liegen.
6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB	6.1 Anlage von Knicks: Neue Knicks sind wie folgt anzulegen: Ein Wall mit einer Basisbreite von 3,00 m, einer Höhe von 1,30 m (nach Setzung) und einer Kronenbreite von 1,20 m. Die zu pflanzenden Gehölze sind entsprechend der regionaltypischen Artenzusammensetzung der umgebenden Knicks auszuwählen, in den Bereichen, in denen zum Lückenschluss kleinere neue Knicks anzulegen sind, ist für diese Knickeanlage die Knickestruktur der angrenzenden Knicks aufzugreifen. 6.2 Knickenschutz und Knickchutzstreifen: Die als zu erhalten gekennzeichneten Knicks und linearen Gehölzstrukturen sowie die neu anzulegenden Knicks und linearen Gehölzstrukturen sind vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen. Die Knickschutzstreifen sind in der Breite von 3,00 m von jeglicher Bebauung, auch von genehmigungsfreien Anlagen gemäß LBO-SH, und Versiegelung freizuhalten. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesen v.g. Bereichen nicht zulässig. Die Erhaltungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Gehölze durch Neupflanzung entsprechend der Artenzusammensetzung. 6.3 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. 6.3 Die Gewässerschutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und größerer Bepflanzung freizuhalten.
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 8 LBO	1. Solaranlagen sind zugelassen, dürfen aber nicht spiegelförmig ausgeführt werden. 2. Die Dachneigung der Hauptgebäude muss mindestens 20° betragen.
Hinweis	
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Jevenstedt, Meiereistraße 5, 24808 Jevenstedt eingesehen werden	
Satzung	Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.06.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Poststraße/Hölln", bestehend aus der Planzeichnung (mit den Teilen A und B) und dem Text (Teil C), erlassen. Satzung der Gemeinde Jevenstedt über den Bebauungsplan Nr. 17 "Poststraße/Hölln" für das Gebiet: Das Plangebiet besteht aus zwei Teilbereichen. Teilbereich A liegt westlich der Grundstücke Hölln 3, 5 und 7 (Flurstücke 225/10, 225/12 und 225/4) des Flurstückes 225/6 sowie des Grundstückes Poststraße 30 (Flurstück 225/4), nördlich des einbezogenen Teilbereiches der Poststraße, östlich des Verbindungsweges nach Schulp b Rendsburg und südlich des Flurstückes 227/23 (Flurbereinigung Reuterweide). Es betrifft den zu bebauenden Teil und umfasst die Flurstücke 226, 225/22 und 234 tlw. Hierzu kommt ein 15 m breiter Streifen des Flurstückes 227/23 für die Regenrückhaltung östlich des Weges nach Schulp b Rendsburg, beginnend an der nördlichen Gebietsgrenze bis zum Vorfluter im Norden (= Teichgraben, Flurstück 228). Alle Flurstücke des Teilbereiches A betreffen die Flur 1, Gemarkung Jevenstedt. Teilbereich B stellt die Ausgleichsfläche dar und betrifft eine Teilfläche des Flurstückes 45, Flur 9, Gemarkung Jevenstedt (Flurbereinigung "Gind"). Es ist gelegen westlich der 90°-Kurve des We-ges "Jevenstedter Feld" nördlich der Jevenau und südlich des Feldweges in Richtung Nord-Ostsee-Kanal (auch genannt "Toter Weg") in einer ost-westlichen Ausdehnung von ca. 450 m.

Verfahrensvermerke	
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.07.2014. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr.15/2014 vom 17.07.2014 erfolgt.	
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 25.06.2014 durchgeführt.	
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 11.11.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	
4. Die Gemeindevertretung hat am 10.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2015 bis 11.05.2015 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 02.04.2015 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 06/2015 ortsüblich bekannt gemacht.	
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4(1) BauGB und § 4 (2) und § 3 (2) BauGB mit Schreiben vom 26.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Amt Jevenstedt - Der Amtsdiplomant - gez. Dieter Böhneke
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.06.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Amt Jevenstedt - Der Amtsdiplomant - gez. Dieter Böhneke
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.06.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.	Amt Jevenstedt - Der Amtsdiplomant - gez. Dieter Böhneke
9. Der katastermäßige Bestand am 23. Juni 2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	gez. Overath öffentl. best. Vermessungsingenieur (ÖBVI)
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.	Siegel gez. Backhaus Bürgermeister
11. 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 19.11.2015 im Bekanntmachungsblatt Nr. 21/2015 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 20.11.2015 in Kraft getreten.	Amt Jevenstedt - Der Amtsdiplomant - gez. Dieter Böhneke



Satzung der Gemeinde Jevenstedt über den Bebauungsplan Nr. 17 "Poststraße/Hölln" Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB
§ 3(1) § 4(1) § 4(2) § 3(2) § 10

GSP 23843 Bvd Ockeroe
Landschaftsarchitektur
Postfach 4
24831 Jevenstedt
Tel.: 04431 67 07 0
Gesch.-Schreyer-Partner Fax: 04431 67 07 79
Betreiber: Ingeborg (IB) E-mail: ockeroe@gsp.de

diese digitale Fassung entspricht dem Satzungsbeschluss

Stand: 01.06.2015 / L / Str
P-Nr.: 14-1025