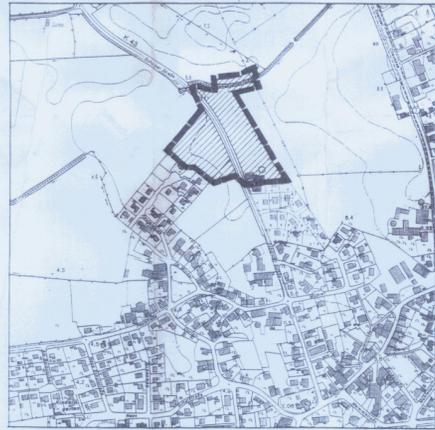


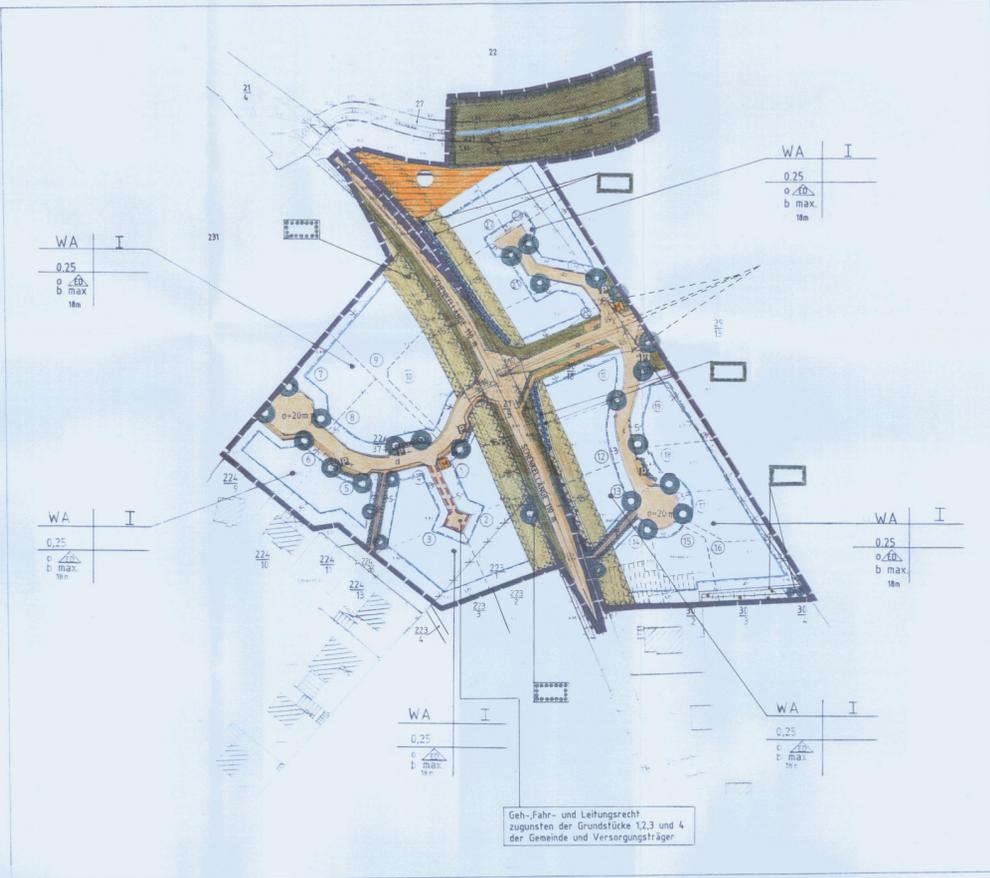
# SATZUNG DER GEMEINDE JEVENSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET "AN DER SCHÜLPER STRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.11.98 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet "An der Schülper Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

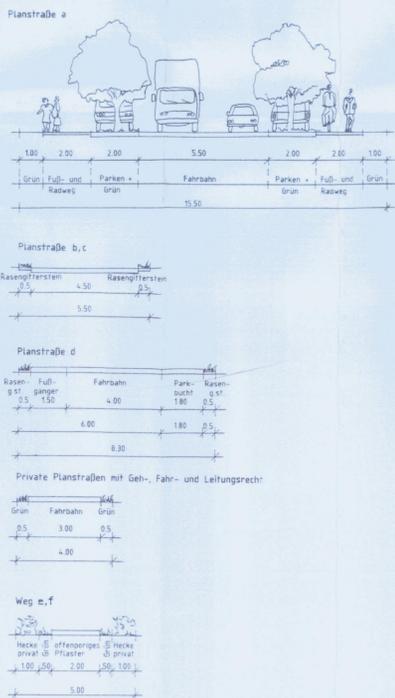
ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



PLANZEICHNUNG ( TEIL A ) es gilt die BauNVO von 1990 M 1 : 1000



Straßenprofile M 1 : 100



TEXT ( TEIL B )

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Höhe der baulichen Anlagen im WA (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)
    - Die festgeschriebenen Höhen sind auf fertige mittlere Höhe der begrenzenden Erschließungsfläche zu beziehen.
    - Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dach: max. 4,00 m Firsthöhe: max. 10,00 m
    - Bei Firstwänden von Putzdächern bis zu einem Abstand von 7,00 m von Grundstücksgrenzen ist eine Firsthöhe von max. 6,00 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind Gebäude, die an Nachbargrenzen gebaut werden und öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß vom Nachbargrundstück angebaut wird.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
  - In Einzelhäusern und pro Doppelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
  - Im Bereich der von Ständerdecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Eintriedrigungen und Bewachsene eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. OK Gehweg, nicht überschreiten.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu begrünen.
  - Die Grenz-Wandflächen von Garagen und offenen Garagen sind mit Selbklimmern oder Rank-Kletterpflanzen zu begrünen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Parkflächen, Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten sind aus wasser-durchlässigen Pflaster bzw. aus Naturstein mit großem Fugenanteil herzustellen. Öffentliche Fußwege sind wassergebunden oder ebenfalls mit wasser-durchlässigen Pflaster bzw. aus Naturstein mit großem Fugenanteil zu befestigen.
  - Die Knicks werden zweireihig versetzt mit standortgerechten Arten der umgebenden Knickvegetation angelegt.

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind aus der Nutzung zu nehmen und der Sukzession zu überlassen.
  - Am Südufer des Teichgrabens ist eine Inizialpflanzung aus Erlen (*Alnus glutinosa*) vorzunehmen.
- ## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 92 Abs. 4 LBO)
- Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
    - Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen sind in der Gestaltung den Hauptkörper anzupassen. Abweichend zulässig sind Flachdächer und Holzbauweise.
    - Jedes Doppelhaus ist einheitlich in Art und Farbe der Baustoffe und der Dachneigung zu gestalten.
    - Dächer der Hauptgebäude sind nur mit einer Dachneigung zwischen 30° bis 48° zulässig.
  - Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**
    - Entlang der öffentlichen Fußwegverbindung sowie der Park- und Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken Hecken aus standortgerechten Gehölzen in einer Höhe von max. 1,20 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
    - Grundstückseinfassungen im Vorgartenbereich sind nur aus freiwachsenden Gehölzen mit deutlich überwiegendem Laubgehölzanteil, aus bepflanzen Trockenmauern oder als Erdwälle bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.
    - Auf den Grundstücken mit Einzelhausbebauung dürfen Hecken und Einfriedigungen in max. 5 m Breite durchbrochen werden. Auf den Grundstücken mit Doppelhausbebauung dürfen Hecken und Einfriedigungen für Zufahrten und Eingänge an 2 Stellen in max. 5 m Breite durchbrochen werden.

## PLANZEICHNERKLÄRUNG

### 1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4. BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4. BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,25 Grundflächenzahl, z.B. 0,25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16-19 BauNVO
b max. 18 m Gebäudebreite, z.B. max. 18,00m	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse, z.B. max. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 16-18 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	
0 Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
△, ▽ nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Weg, z.B. Wegprofil a	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünanlagen i.S.v.	§ 127 Abs. 2 Nr. 4. BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	
Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Zweckbestimmung: Abwasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14. BauGB
Grünflächen	
öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Natur und Landschaft	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (angereicht beim Ausgleich)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
zu pflanzender Baum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
zu erhaltener Knick mit Saumstreifen, z.B. 2m	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
zu pflanzender Knick mit Saumstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
zu pflanzende Hecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen	
von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
ZACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
-15- 15m von der Kreisstraße	§ 29 Abs. 16 Str.-WG

### 3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

—○— vorhandene Flurstücksgrenze	
-x-x- fortfallende Flurstücksgrenze	
- - - - vorgesehene Flurstücksgrenze	
Zaun	
Nr. des vorhandenen Flurstücks	
⊙ Nr. der vorgesehenen Grundstücke	
-5- Abstandsangabe in m	
△ Sichtfeld	
▧ Abzubrechende Gebäude	
Graben	
wegfallender Graben	
Schaltkasten	
Ortschild	
Kilometerschild	
⊗ Schacht	
5.36 Straßen bzw. Geländehöhe über NN	
⊠ Sammelplatz für Mülleimer	

### 4. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl, max.	
Bauweise	
Gebäudelänge, max.	

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevenstedt Nr. 15/1997 vom 15.07.97 erfolgt.

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

Jevenstedt, den 29.12.98  
 Amt Jevenstedt: Der Amtsvorsteher im Auftrag  
 (Husmann) Oberamtsrat

## VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 10

Stand: 30.06.98 / 24.08.98 / 05.11.98 / 01.12.1998

**GEMEINDE JEVENSTEDT**  
 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 12**  
 " AN DER SCHÜLPER STRASSE "

DIPL.-ING. H. HANSEN U. G. PETERS · ARCHITEKTEN U. STADTPLANER  
 AM GYMNASIUM 2 · 24768 RENDSBURG · TEL. 04331/22811-24939