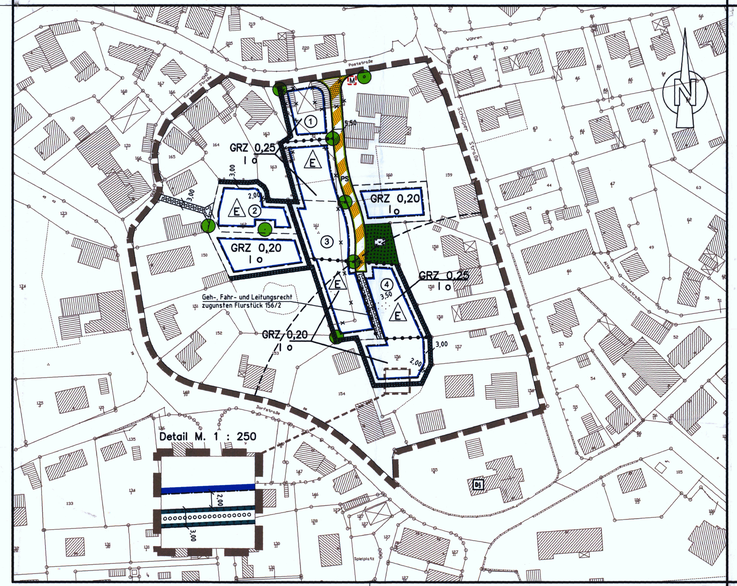
Satzung der Gemeinde Jevenstedt gemäß § 34 (4) Nr.1 und Nr.3 BauGB
für den Bereich Kurze Straße/Schülper Straße

Teil A – Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

M.1:1000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Maß der baulichen Nutzung	
GRZ I Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB
o Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
E nur Einzelhäuser zulässig	§ 23 BauNVO
Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
PS Privatstraße	
Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
Private Grünflächen Zweckbestimmung:	
Hausgarten	
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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
Anpflanzen von Bäumen	
Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
Sonstige Planzeichen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr.21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung	§ 9 (7) BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
M Flächen zum Abstellen von Mülltonnen zugunsten der Anlieger	
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	
1 Baufelder	
Nachrichtliche Übernahmen	
Umgebung des Kulturdenkmals	§ 9 (1) Nr.3 DSchG
BI Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung	§ 9 (1) Nr.3 DSchG
Darstellungen ohne Normcharakter	
vorh. Flurstücksgrenze	
künftig entfallende Flurstücksgrenze	
in Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
11 vorh. Flurstücksnummer	
vorh. Gebäude	
künftig entfallendes Gebäude	

Teil B – Text

1. Grundstücksgrößen gemäß § 9 (1) Nr.3 BauGB

   Die Mindestgrundstücksgrößen werden für Einzelhäuser mit Ausnahme von Baufeld 1 auf 800 qm festgesetzt.
   Für Baufeld 1 beträgt die Mindestgrundstücksgröße 700 qm.

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

   Im Bereich der Einzelhäuser sind pro Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig.

3. Anpflanzungen innerhalb von Verkehrsflächen

   3.1 Entlang der Poststraße sind in einer mindestens 2x2m großen, offenen Baumscheibe insgesamt 2 Einzelbäume als mittelkroniger Hochstamm zu pflanzen.

   Pflanzqualität: Hochstamm: H, m.Ballen, 3xverpflanzt, StU 16–18

   Es ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen:
   Aesculus carnea – Rotblühende Kastanie
   Tilia cordata i.S. – Winterlinde in Sorten

   3.2 Entlang der Planstraße sind in einer mindestens 2x2m großen, offenen Baumscheibe insgesamt 3 Einzelbäume als kleinkroniger Hochstamm zu pflanzen.

   Pflanzqualität: Hochstamm: H, m.Ballen, 3xverpflanzt, StU 14–16

   Es ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen:
   Crataegus i.A. und S. – Dorn
   Malus Hybriden – Zierapfel
   Prunus i.A. und S. – Zierkirsche

   3.3 Die entlang der Straßen gepflanzten Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4. Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

   Die als zu erhalten gekennzeichneten Einzelbäume sind regelmäßig zu pflegen und vor fortbestandsgefährdeten Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung zu schützen.

5. Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

   Die als private Grünfläche gekennzeichnete Fläche ist als Garten anzulegen und zu pflegen. Eine Versiegelung oder der Einbau von Wegebaumaterialien ist nicht zulässig.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

   6.1 Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist als freiwachsender, flächendeckender Gehölzstreifen anzulegen.

   6.2 Für die Anpflanzung ist eine Auswahl aus regionaltypischen, standortgerechten Laubgehölzen zu treffen.

   6.3 Pflanzqualitäten:
   Sträucher (1,5 Stck/qm), I.Str. 3 Triebe 40–70

   6.4 Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 92 LBO

Für die gepl. Grundstücke innerhalb der Umgebung des Kulturdenkmals sind die Dächer nur in den Farben rot und anthrazit und das Verblendmauerwerk nur in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig.

Satzung der Gemeinde Jevenstedt nach § 34 (4) Nr.1 und Nr.3 BauGB

Aufgrund des § 34 (4) Nr.1 und Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.11.2006 für den Bereich nördlich der Dorfstraße und der Kirche, östlich der Kurzen Straße, südlich der Poststraße und westlich der Schülper Straße K 43 folgende Satzung erlassen:

Die Satzung gilt für den Bereich, der in der nebenstehenden Planzeichnung festgelegt ist und besteht aus einer Klarstellungs– und Ergänzungssatzung. Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.2006

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.09.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom 18.09.2006 bis zum 19.10.2006 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 07.09.2006 im Bekanntmachungsblatt Nr. 17/06 ortsüblich bekanntgemacht.

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.11.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.11.2006 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Jevenstedt, den 29.11.06

   Amt Jevenstedt
   – Der Amtsvorsteher –
   Im Auftrag
   D.Bähnke

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), werden hiermit ausgefertigt und sind bekanntzumachen.

   Jevenstedt, den 29.11.06

   Bürgermeister
   D.Backhaus

7. Der Beschluss der Satzung 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 07.12.06 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens– und Formvorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. (§ 215 Abs. 1 BauGB).
   Weiter wurde auf die Rechtswirkungen der §§ 44 BauGB und 4 (3) GO hingewiesen.
   Die Satzung ist mithin am 08.12.06 in Kraft getreten.

   Jevenstedt, den 08.12.06

   Amt Jevenstedt
   – Der Amtsvorsteher –
   Im Auftrag
   D.Bähnke

Übersichtskarte

M.1:25000

Gemeinde Jevenstedt
Kreis Rendsburg–Eckernförde

Satzung
gemäß § 34 (4) Nr.1 und Nr.3 BauGB
für den Bereich Kurze Straße/Schülper Straße

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Stand: 07.10.2006 L./PB/Str

Gosch – Schreyer – Partner
Ingenieurgesellschaft mbH