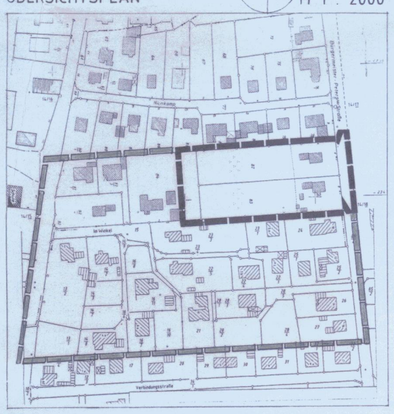
SATZUNG DER GEMEINDE SCHÜLP B. RENDSBURG ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 FÜR DAS GEBIET "IM WINKEL/BÜRGERMEISTER-PETERS-STR./ DORFSTR."

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16. März 1999 folgende Satzung über die 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet "Im Winkel/Bürgermeister-Peters-Str./Dorfstr.", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

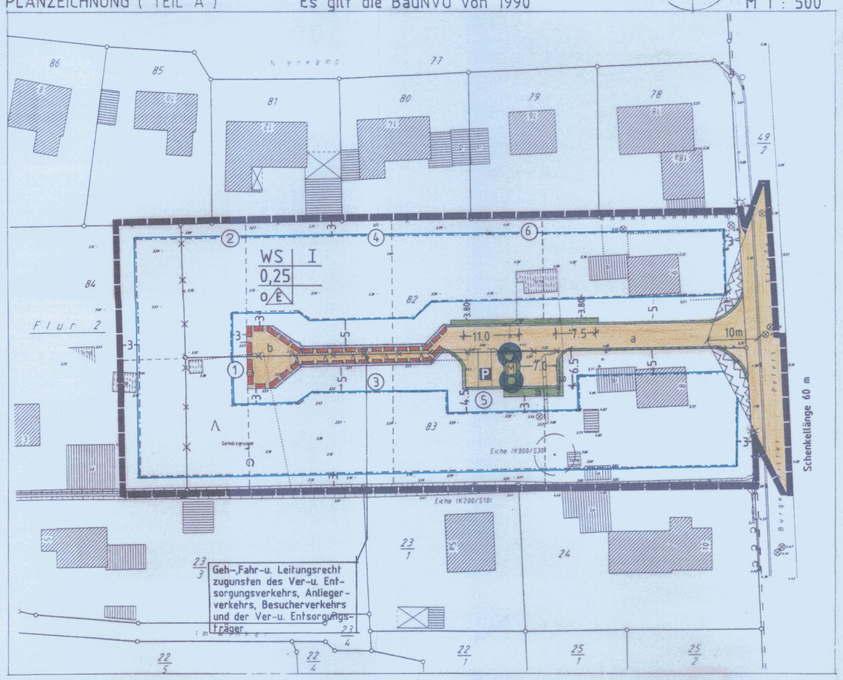
ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 2000



Geltungsbereich des B-Plans Nr. 8 für das Gebiet "Im Winkel/Bürgermeister-Peters-Straße/Dorfstraße"

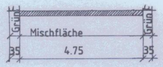
Geltungsbereich der 1.vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 8 für das Gebiet "Im Winkel/Bürgermeister-Peters-Straße/Dorfstraße"

PLANZEICHNUNG (TEIL A) Es gilt die BauNVO von 1990 M 1 : 500

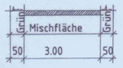


Straßenprofile M 1 : 100

Planstraße a



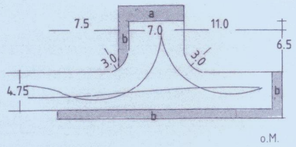
Planstraße b



Empfehlung der

Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen

- Bezirksverwaltung Hamburg -



Wendehämmer sind so zu anzulegen und zu bemessen, daß nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Bei den Abmessungen sind die notwendigen Freiflächen für die Fahrzeug-Überhänge zu berücksichtigen. Freiflächen für Fahrzeug-Überhänge:

a = 2,0 m (Fahrzeugheck)
b = 1,2 m (Fahrzeugfront)
c = 0,8 m (vorn links/rechts)
d = 0,4 m (seitlich links/rechts)

Text (Teil B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.1.1 Die festgeschriebenen Höhen sind auf fertige mittlere Höhe der begrenzenden Erschließungsflächen zu beziehen.

1.1.2 Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dach: max. 4,00 m
Firsthöhe: max. 10,00 m

1.1.3 Bei Firstwänden von Pultdächern 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.

2. Höchtzulässige Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2.1 Pro Einzelhaus ist max. 1 Wohneinheit zulässig.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3.1 Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. OK Gehweg, nicht überschreiten.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Parkflächen, Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten sind aus wasserdurchlässigem Pflaster bzw. aus Naturstein mit großem Fugenanteil herzustellen.

5.2 Anfallendes von Schadstoffen unbelastetes Oberflächenwasser ist über Versickerungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen, wo die Bodenbeschaffenheit dafür geeignet ist.

6. Teilungsgenehmigung (§ 19 Abs. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Schülp bei Rendsburg bedarf die Teilung eines Grundstücks zur Wirksamkeit der Genehmigung der Gemeinde.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 92 Abs. 4 LBO)

1. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 32° und 48° zulässig.

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

1.3 Für die Dachdeckung werden folgende Farben ausgeschlossen:
1. weiß
2. gelb
3. lila
4. orange
5. rosa/pink
6. türkis
7. Neonfarben
8. metallische Farben

1.4 Glasierte Verblendersteine dürfen nicht verwendet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,25	Grundflächenzahl, z.B. 0,25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 + 18 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, zB. max. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 + 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
E	nur Einzelhäuser	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO

Verkehrsflächen

	Verkehrsflächen	§ 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 BauG

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Natur und Landschaft

	zu pflanzender Baum	§ 9 Abs. 1Nr. 25a BauG

Sonstige Planzeichen

	von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- fortfallende Flurstücksgrenze
- vorgesehene Flurstücksgrenze
- 83 Nr. des vorhandenen Flurstücks, z.B
- 3 Nr. der vorgesehenen Grundstücke, z.B. 3
- --3--- Abstandsangabe in m, z.B. 3m
- Sichtfeld
- bestehende Gebäude
- Abzubrechende Gebäude
- bestehende Bäume
- Schacht
- 3.10 Straßen bzw. Geländehöhen über NN, z.B. 3.10
- M Sammelplatz für Müllbehälter

3. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

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

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 3(1) ☐ § 4(1) ■ § 3(2) ■ § 3(3) ☐ § 10(1) ■ § 10(2) ☐ § 10(3) ☐

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10. Nov. 1998.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevenstedt Nr.26/1998 vom 15. Dez. 1998 erfolgt.

Jevenstedt, den 23. MRZ. 1999 Siegel Amt Jevenstedt Der Amtsvorsteher Im Auftrag
Walter Rohwer

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.Nov. 1998 wurde nach § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Jevenstedt, den 23. MRZ. 1999 Siegel Amt Jevenstedt Der Amtsvorsteher Im Auftrag
Walter Rohwer

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 21. Dez. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jevenstedt, den 23. MRZ. 1999 Siegel Amt Jevenstedt Der Amtsvorsteher Im Auftrag
Walter Rohwer

Die Gemeindevertretung hat am 10. Nov. 1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Jevenstedt, den 23. MRZ. 1999 Siegel Amt Jevenstedt Der Amtsvorsteher Im Auftrag
Walter Rohwer

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. Dez. 1998 bis zum 27.Jan. 1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevenstedt Nr. 26/1998 vom 15. Dez. 1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Jevenstedt, den 23. MRZ. 1999 Siegel Amt Jevenstedt Der Amtsvorsteher Im Auftrag
Walter Rohwer

Der katastermäßige Bestand am 23.03.1999 sowie die geoemtrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 09.03.1999 Siegel öffentl.best.Vermessungsing.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16. März 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jevenstedt, den 23. MRZ. 1999 Siegel Amt Jevenstedt Der Amtsvorsteher Im Auftrag
Walter Rohwer

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16. März 1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Jevenstedt, den 23. MRZ. 1999 Siegel Amt Jevenstedt Der Amtsvorsteher Im Auftrag
Walter Rohwer

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Schülp/RD, den 23. MRZ. 1999 Siegel Gemeinde Schülp b. Rendsburg Kreis Rendsburg-Eckernförde
Otto Schmidt
-Bürgermeister-

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 07.04.99 (vom ....bis....) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07.April.1999 in Kraft getreten.

Jevenstedt, den 7. APR. 1999 Siegel Amt Jevenstedt Der Amtsvorsteher Im Auftrag
Walter Rohwer

STAND: 18.09.1998 / 02.03.99

GEMEINDE SCHÜLP BEI RENDSBURG

KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8

FÜR DAS GEBIET " IM WINKEL/BÜRGERMEISTER PE - TERS-STRASZE/DORFSTRASZE

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