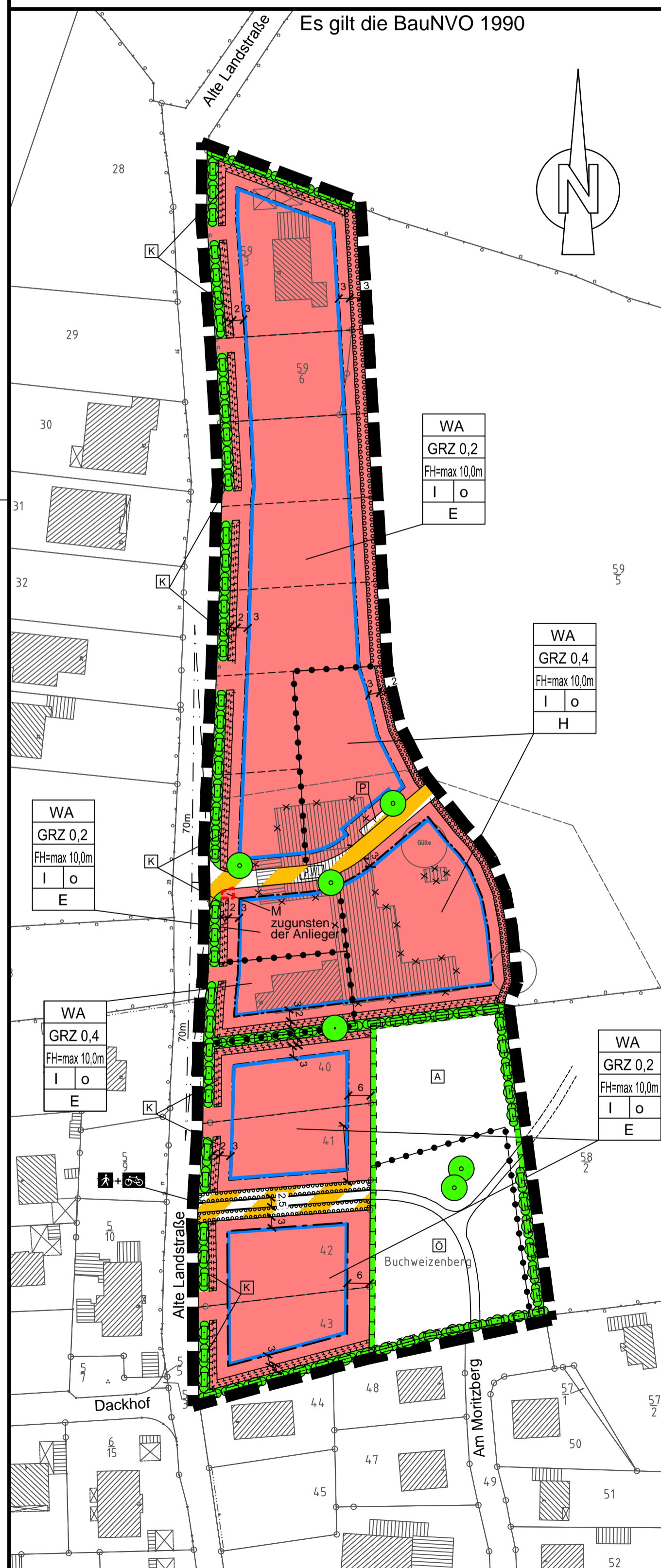


Satzung über den Bebauungsplames Nr. 10 "Östlich der Alten Landstraße" der Gemeinde Schülöp b.Rendsburg

Teil A - Planzeichnung M.1:1000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl	
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
FH max. Firsthöhe	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 BauNVO § 23 BauNVO
o Offene Bauweise	
E nur Einzelhäuser zulässig	
H nur Hausgruppen zulässig	
Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Fuß- und Radweg	
Privater Wohnweg	
Private Parkfläche	
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 Zweckbestimmung:	§ 9 (1) Nr.20 BauGB
K Knickschutzstreifen	
A Ausgleichsfläche	
O Okokonto	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
Anpflanzen von Bäumen	
Knick anzupflanzen	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
M Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen	
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
Maßgabe in Meter	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 25 (3) LNatSchG
Knick zu erhalten	
Darstellungen ohne Normcharakter	
voh. Flurstücksgrenze	
künftig entfallende Flurstücksgrenze	
in Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
voh. Flurstücksnummer	
voh. Gebäude	
künftig entfallendes Gebäude	
Sichtdreieck	
voh. Zaun	
Weg	

Teil B - Text

1. Mass der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

1.1 Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten beträgt in den Gebieten, für die eine Einzelhaus- oder eine Hausgruppenfestsetzung getroffen wurde:

- für Einzelhäuser max. 2 Wohneinheiten
- für Hausgruppen max. 4 Wohneinheiten

1.2 Höhenbezugspunkt gem. § 18 BauNVO

Die festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf die künftige mittlere Firsthöhe der an das Baugrundstück angrenzenden Straße.

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

2.1 Anpflanzungen innerhalb von Verkehrsflächen

2.1 Entlang der Anliegerstraße sind 3 standortgerechte, naturreaumtypische Einzelbäume als Hochstamm zu pflanzen.

Es ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen:

- Corylus colurna - Baumhasel
- Crataegus l.A. und S. - Dorn

2.2 Pflanzqualitäten:

Hochstamm: H. m.Ballen., 3x verpflanzt, STU 14-16

2.3 Die gepflanzten Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

3.1 Die öffentliche Fußwegeverbindung ist durch beidseitige Heckenanpflanzungen aus standortgerechten, naturreaumtypischen Laubgehölzarten bis zu einer Höhe von 1,50 m zu begrünen.

3.2 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze sind mit naturreaumtypischen, standortgerechten Laubgehölzen durch die Verwendung von Einzelbäumen, Solitärgehölzen und Sträuchern strukturreich anzulegen.

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

4.1 Der als zu erhalten gekennzeichnete Einzelbaum ist regelmäßig zu pflegen und vor fortbestandsgefährdeten Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung zu schützen.

4.2 Der Knick entlang der Ostseite der Alten Landstraße ist zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten. Für die Schaffung von Grundstückzufahrten kann der Knick an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Abschnitten in einer Breite von max. 4 m pro Zufahrt und für die Anlage eines Fußweges sowie einer Anliegerstraße in einer Breite von max. 4 bzw. 10 m durchbrochen werden. Die Durchbrüche sind beidseitig durch Knickköpfe aus Feldsteinen zu sichern.

4.3 Zu allen Knicks ist ein vom Knickfuß gemessener Schutzstreifen in einer Breite von 2 m für die Entwicklung des Knicks einzuhalten. Dieser Streifen ist von der Errichtung von Nebenanlagen und Versiegelungsmaßnahmen auszunehmen.

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

5.1 Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnete Fläche ist als strukturreicher Gehölzsaum mit offenen Lichtungen zu entwickeln. Auf 1/3 der Fläche ist im Bereich zu der angrenzenden Bebauung eine Anpflanzung (1 Stck/ m²) aus naturreaumtypischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen.

5.2 Die offenen Wiesenbereiche sind 1-2 mal jährlich zu mähen, um eine Verbuschung zu unterbinden.

5.3 Entlang der westlichen Grenze ist ein Knick mit folgenden Abmessungen aufzusetzen:

Höhe des Walls: 1,20 m über Geländeoberkante
Fußbreite des Walls: 3,00 m
Kronenbreite des Walls: 1,00 m

5.4 Die Bepflanzung des Knickwalls erfolgt zweireihig versetzt mit standortgerechten Arten der umgebenden Knickvegetation.

6. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB

Für den Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet sind die nördlich gekennzeichneten Teilflächen des innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Okokontos in Sammelzuordnung auf die Baugrundstücke, die Anliegerstraße und den Fußweg anzurechnen.

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

- Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 30° und 48° zulässig, Hiervon ausgenommen sind untergeordneter Bauteile, wie z. B. Hauseingangsüberdachungen und Wintergärten.
- Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen sind in der Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen. Abweichend zulässig sind Flachdächer und Holzbauweise.
- Für die Dadeckungen werden folgende Farben ausgeschlossen:
 - weiß
 - gelb
 - lila
 - orange
 - rosa/pink
 - türkis
 - Neonfarben

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.09.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.10 "Östlich der Alten Landstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Für das Gebiet: im Westen begrenzt durch die Alte Landstraße, das weiterhin im Norden durch den Baubestand auf dem Flurstück 59/3 -der auch im Geltungsbereich liegt- und im Süden durch den Baubestand auf dem Flurstücken 44 und 48 -der nicht mehr zum Geltungsbereich gehört- der Flur 1 begrenzt wird. Auf der Ostseite wird der Geltungsbereich begrenzt von der verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche auf dem Flurstück 59/5 der Flur 1, die bis an die Kreisstraße 27 heranreicht

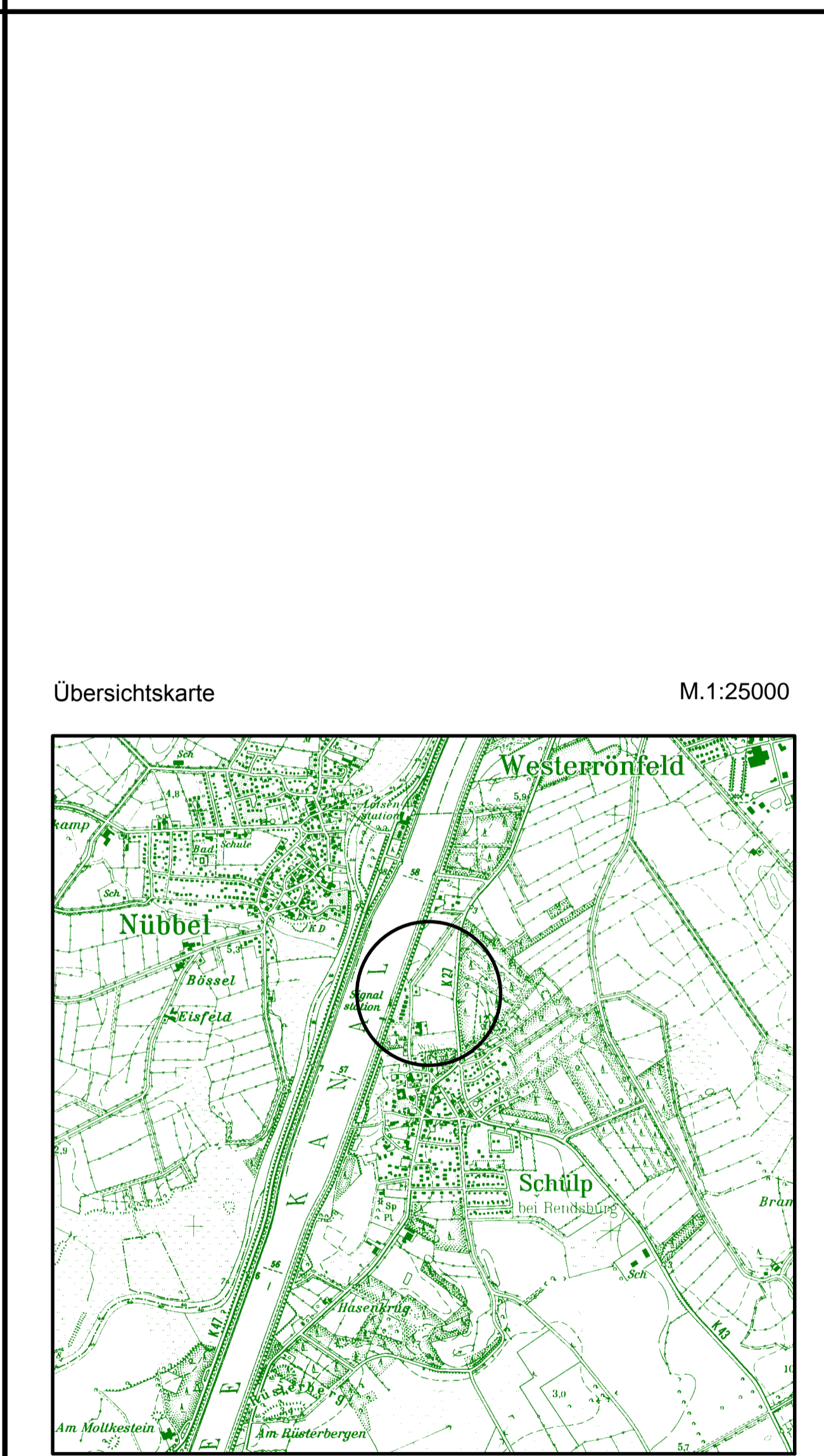
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.06.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 15.07.1997 erfolgt. Nachdem das Verfahren aufgrund genehmigungsrechtlicher Punkte zum parallelen Verfahren der 4. Änderung des Flächennutzungsplans seit Ende 2000 genügt hat, wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.12.2007 die Fortführung dieses Verfahrens beschlossen.
 - Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde zum Ursprungsverfahren am 25.05.2000 durchgeführt. Auf eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde verzichtet, weil sich keine grundsätzlichen Veränderungen der ursprünglichen Planungen ergeben haben.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 01.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 20.05.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 07.07.2008 über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB unterrichtet.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.07.2008 bis zum 17.08.2008 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 03.07.2008 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevenstedt ortsüblich bekannt gemacht.
- Jevenstedt, den 04.07.2008
- Amt Jevenstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
gez. Dietmar Böhmke
9. Aufgrund eines Formfehlers hat die Gemeindevertretung am 04.02.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.
- geändert Ne. 20.03.2009
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.09.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- geändert Ne. 20.03.2009

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.09.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

- Jevenstedt, den 16.09.2008
- geändert Ne. 20.03.2009
- Siegel
- Amt Jevenstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
gez. Dietmar Böhmke
10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.02.2009 über die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB unterrichtet.
- Jevenstedt, den 18.03.2009
- Siegel
- Amt Jevenstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
gez. Dietmar Böhmke
11. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.02.2009 bis 17.03.2009 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB 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, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevenstedt am 05.02.2009 erneut ortsüblich bekannt gemacht.
- Kiel, den 17.11.2008
- Siegel
- gez. Diesterkamp
Katasteramt Kiel
12. Der katastermäßige Bestand am 29.10.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Jevenstedt, den 20.03.2009
- Siegel
- Amt Jevenstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
gez. Dietmar Böhmke
13. Die Gemeindevertretung hat als Planbeschluss am 04.02.2009 einen Vorratsbeschluss gefasst, soweit keine weiteren Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Da keine weiteren Stellungnahmen vorliegen, gilt der Plan als beschlossen.
- Jevenstedt, den 24.03.2009
- Siegel
- gez. Otto Schneider
Bürgermeister
14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
- Jevenstedt, den 17.04.2009
- Siegel
- Amt Jevenstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
gez. Dietmar Böhmke
15. 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, wurde am 16.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist somit am 17.04.2009 in Kraft getreten.
- Jevenstedt, den 20.03.2009
- Siegel
- Die vorstehende Nummerierung der Verfahrensvermerke ist entsprechend der Chronologie des Verfahrensablaufs geändert worden.
- Für die Richtigkeit:
- Amt Jevenstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
gez. Dietmar Böhmke
- Jevenstedt, den 20.03.2009
- Siegel

Übersichtskarte M.1:25000



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Östlich der Alten Landstraße" der Gemeinde Schülöp b. Rendsburg Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

§4(1) §4(2) §3(2) §4a(3) §10

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Stand: 15.09.2008/L.

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH

diese digitale Fassung entspricht dem Satzungsbeschluss