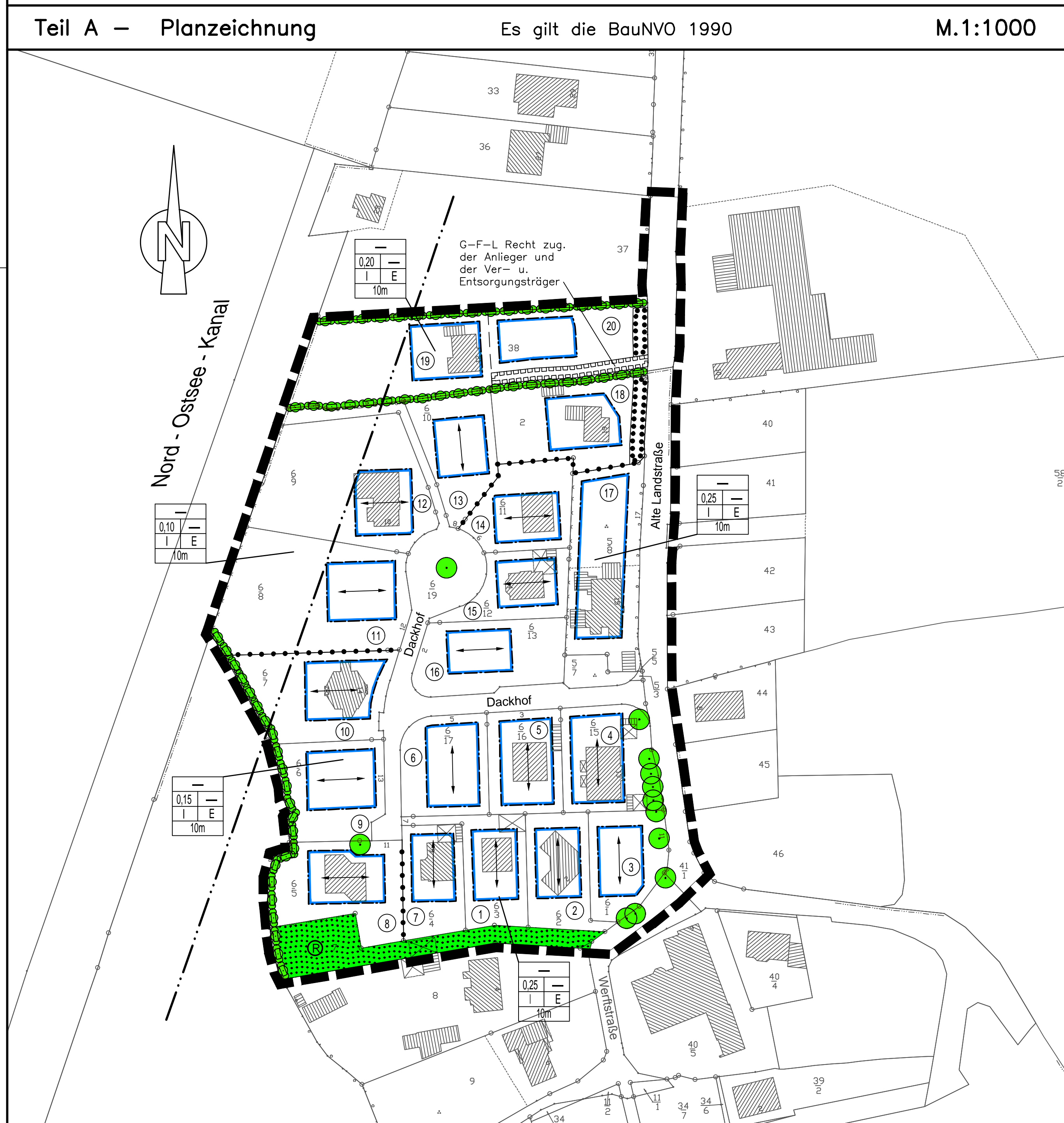


Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 13 "Dackhof am NOK" der Gemeinde Schülup b. Rendsburg



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
0,10 Grundflächenzahl	
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
10m maximale Firsthöhe	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 BauNVO § 23 BauNVO
E nur Einzelhäuser zulässig	
— Baugrenze	
→ Hauptfirstrichtung	
Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
Private Grünflächen Zweckbestimmung:	
Ⓡ Rasen	
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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
● Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
Sonstige Planzeichen	
□ □ □ □ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr.21 BauGB
▬ 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
① Grundstücksnummer	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 (6) BauGB
— Gewässer- und Erholungsschutzstreifen	§ 11 LNatSchG
● Knick zu erhalten	§ 15b (1) LNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter	
— vorh. Flurstücksgrenze	
- - - in Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
51 vorh. Flurstücksnummer	
▨ vorh. Gebäude	

Teil B – Text

- Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO
Die festgesetzte Firsthöhe als Höchstgrenze bezieht sich auf die Sockelhöhe. Die Sockelhöhen der Gebäude werden für die Grundstücke 8–12 0,30 m unter Fahrbahnoberkante und für die Grundstücke 1–7 und 13–20 0,50m über Fahrbahnoberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Straße festgesetzt.
- Garagen gemäß § 9 (1) BauGB
Auf den Grundstücken 8–12 sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr.6 BauGB
Es sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 11 LNatSchG
Im Bereich des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens ist jegliche Bebauung unzulässig.
- Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr.15 BauGB
Die private Grünfläche entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist als Rasenfläche anzulegen und zu pflegen. Eine Versiegelung oder der Einbau von Wegebbaumaterialien ist nicht zulässig.
- Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß § 9 (1) Nr.25a + 25b BauGB
6.1 Die als zu erhalten gekennzeichneten Knicks und Einzelbäume sowie die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind regelmäßig zu pflegen und vor fortbestandsgefährdeten Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung zu schützen.
6.2 Entlang der zu erhaltenden Knicks ist ein Saumstreifen von mind. 1,00 m Breite von baulichen Anlagen, Versiegelungen und intensiver Gartenpflege auszunehmen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 92 LBO

Dächer
Die Dachneigungen sind zwischen 38° – 48° herzustellen, dies gilt nicht für Wintergärten, Garagen sowie Nebengebäude.

Außenwände
Die Außenwände der Hauptgebäude sind als Verblendmauerwerk in der Farbe rot herzustellen, dies gilt nicht für Garagen sowie Nebengebäude.

Garagen
Auf den Grundstücken 8–12 sind die Garagen in Material und Farbton dem Hauptgebäude anzupassen.

Satzung

Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 13 "Dackhof am NOK" der Gemeinde Schülup b. Rendsburg für das Gebiet westlich begrenzt durch den Nord-Ostsee-Kanal, östlich begrenzt durch die Alte Landstraße, nördlich durch das Flurstück 38 Flur 2 und südlich durch das Flurstück 7 Flur 2 der Gemarkung Schülup b. Rendsburg.

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.10.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Dackhof am NOK", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.07.2006.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.07.2006 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.08.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.07.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.08.2006 bis zum 29.09.2006 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.08.2006 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 16 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.10.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.10.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Jevenstedt, den 19.06.2006 Siegel

gez. Dietmar Böhmke
Amt Jevenstedt
– Der Amtsvorsteher –
Im Auftrag

Schülup b. Rendsburg, den 26.10.2006 Siegel

gez. Schneider
Bürgermeister

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.11.2006 ortsüblich bekanntgemacht 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 mithin am 10.11.2006 in Kraft getreten.

Jevenstedt, den 10.11.2006 Siegel

gez. Dietmar Böhmke
Amt Jevenstedt
– Der Amtsvorsteher –
Im Auftrag

Übersichtskarte M.1:25000

Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 13 "Dackhof am NOK" der Gemeinde Schülup b. Rendsburg
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Stand: 15.08.2006 PB

hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Schülup b. Rendsburg übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Jevenstedt, Meierstraße 5, 24808 Jevenstedt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Gosch – Schreyer – Partner
Ingenieurgesellschaft mbH