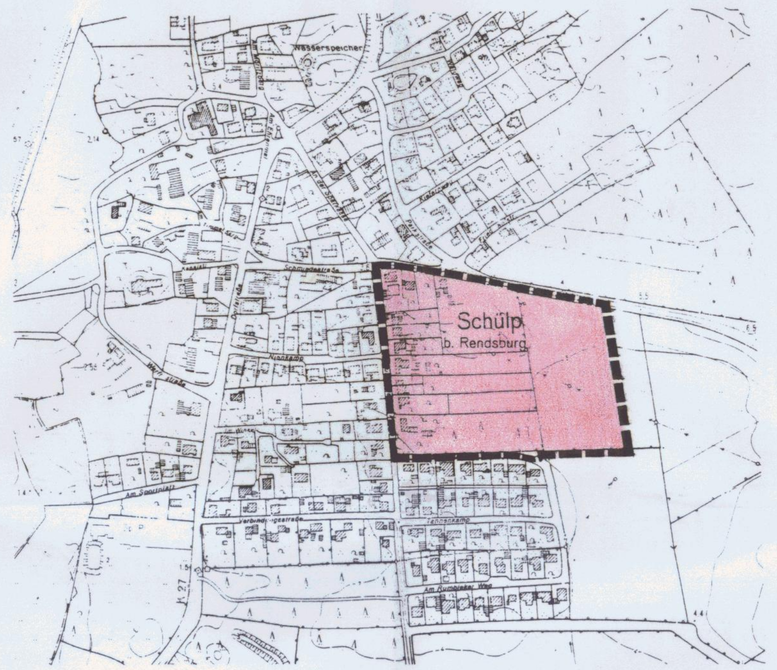
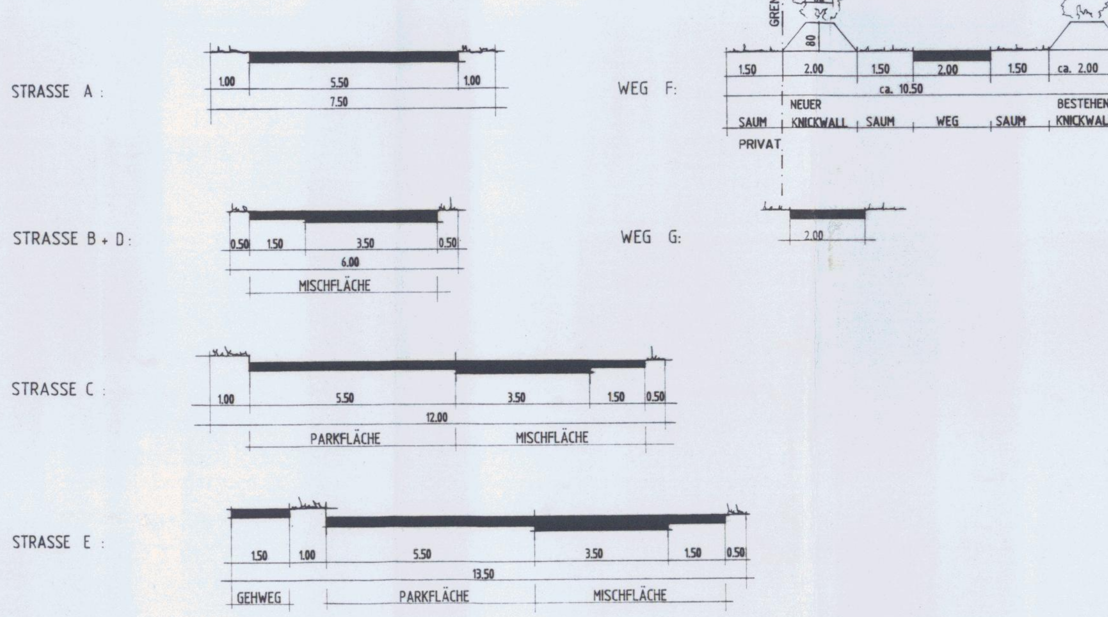
SATZUNG DER GEMEINDE SCHÜLP B. RENDSBURG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 FÜR DAS GEBIET "SCHMIEDESTRASSE-TANNENKAMP"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschluszfassung durch die Gemeindevertretung vom 25. Juni 1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 für das Gebiet "Schmiedestrasze-Tannenkamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN: M 1 : 5000



STRASSENPROFILE M 1 : 100



PLANZEICHNUNG (TEIL A) — ES GILT DIE BauNVO VON 1990 —

I Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0.4	Grundflächenzahl, max. z.B. 0.4	§ 16+19 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, max. 1	§ 16+18 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Bauweise, Baugrenzen

0	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
H	Hausgruppen	§ 22 Abs.2 BauNVO § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Verkehrsflächen

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
ST	Stellplatz	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche mit Spielplatz	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

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

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - öffentlich	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - privat	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	zu erhaltender Baum	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	zu pflanzender Baum	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	zu erhaltender Knick mit Knicknummer (2)	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	zu pflanzender Knick	§ 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 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Zu Gunsten: siehe Kasten in der Planzeichnung (Teil A)	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs.5 BauNVO
M	Standplatz für Abfallbehälter	
	Firstrichtung	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

II Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Fortfallende Flurstücksgrenzen
	Vorgesehene Flurstücksgenze
86/3	Nr. des vorhandenen Flurstücks, z.B.
(33)	Nr. der vorgesehenen Grundstücke, z.B.
—5—	Abstandsangabe in m, z.B.
	Sichtfeld
v v v v v	Zu errichtender Zaun
	Vorhandene Gebäude
	Künftig entfallende Gebäude
35	Höhenlinie

TEXT (TEIL B)

1. Auf den Grundstücken mit einer Größe von weniger als 700 qm sind Einzelhäuser mit max. zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.

2. Auf Grundstücken mit einer Größe von mehr als 700 qm sind Einzelhäuser und Doppelhäuser mit max. zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.

3. Auf den Grundstücken 11 - 13, 14 - 16 und 17 - 19 sind Hausgruppen zulässig.

4. Höhenentwicklung der Baukörper:
Die festgesetzten Höhen sind auf fertige mittlere Höhe der begrenzenden Erschließungsfläche zu beziehen.
Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut

auf den Grundstücken 1 - 10 u. 20 - 46	max. 4,00 m
auf den Grundstücken 11 - 19	max. 6,25 m
Die Firsthöhe wird allgemein begrenzt auf	max. 11,00 m

5. Die Fassaden sind in rotem Verblendmauerwerk auszuführen. Teilflächen bis zu 30 % der Fassadenfläche können in anderer Farbe und in anderem Material gestaltet werden.
Ausnahmen sind im Bereich der bestehenden Gebäude zulässig. Bei bestehenden baulichen Anlagen sind die Fassaden dem Bestand anzupassen.

6. Es sind Walm-, Krüppelwalm-, Sattel- und Pultdächer, mit Ausnahme auf den Grundstücken 11 - 19, mit einer Dachneidung von 30 - 48° zulässig.
Auf den Grundstücken 11 - 19 sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 - 30° ohne Dachaufbauten zulässig.

7. Die Dächer sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun u. dunkelgrau einzudecken.

8. Die Drempelhöhe darf 0,75 m, gemessen von der Oberkante Dachgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Außenkante Wand u. Dachfläche nicht überschreiten.
Auf den Grundstücken Nr. 11 - 19 sind Drempel unzulässig.

9. Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von 50 % der jeweiligen Trauflinie einer Dachfläche nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m von seitlichen Dachkanten haben.

10. Nebenanlagen sind dem Hauptkörper anzupassen; auch Flachdächer und Holzbauweise sind zulässig.
Garagen und überdachte Stellplätze mit Flachdach können mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden, Grenzwandflächen der Garagen und überdachten Stellplätze sind mit Selbstklimmern oder Rank-/Kletterpflanzen zu begrünen.

11. 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.

12.1. Öffentliche Grünflächen

1.1 Zu pflanzende Einzelbäume sind innerhalb öffentlicher Straßen- und Grünflächen sowie auf den Grenzen der direkt anliegenden privaten Grundstücksflächen festgesetzt. Es ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen:

Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie	Quercus robur	- Stieleiche
Crataegus laevigata	- Rotdorn	Tilia spec.	- Linde
Fagus sylvatica	- Rotbuche		

1.2 Die als Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern in öffentlichen Grünflächen und auf privaten Grundstücksflächen gekennzeichneten Bereiche, sind flächendeckend mit einer Auswahl von folgenden Arten zu begrünen:

Betula pendula	- Sandbirke	Prunus avium	- Vogelkirsche
Corylus avellana	- Hasel	Rosa spec.	- Wildrose
Crataegus spec.	- Weißdorn	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Hedera helix	- Efeu	Syringa vulgaris	- Flieder
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Viburnum lantana	- Woll.Schneeball
Ligustrum vulgare	- Liguster		

Die öffentlichen Grünflächen um die Stellplätze sind wahlweise mit den unter 1.2 genannten Sträuchern, mit bodendeckenden Gehölzen, wie

Euonymus fortunei	Spindelstrauch
Hedera helix	Efeu
Hypericum calycinum	Johanniskraut

oder mit Rasen zu begrünen.

1.3 Pflanzenqualitäten:

Einzelbäume:	Hochstamm m. Ballen, 3 x verpflanzt, StU 16-18
Kleinbäume :	Hochstamm m. Ballen, 3 x verpflanzt, StU 12-14
Sträucher:	2 x verpflanzt, 40 - 60
Bodendecker:	mit Topfballen, 20 - 30

1.4 Die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

2. Anlage eines Knicks

2.1 Entlang des Fußweges zur Straße "Tannenkamp" wird ein Knick mit folgenden Abmessungen aufgesetzt:

Höhe:	mind. 0,80 m über Geländeoberkante
Fußbreite des Walls	mind. 2,00 m
Kronenbreite des Walls	mind. 0,80 m
Ausmuldung der Wallkrone	

2.2 Der Knick wird zweireihig versetzt mit standortgerechten Arten der umgebenden Knickvegetation, wie:

Betula pendula	- Sandbirke	Prunus spinosa	- Schlehe
Corylus avellana	- Hasel	Quercus robur	- Stieleiche (Ü)
Crataegus spec.	- Weißdorn	Rosa canina	- Hundsrose
Fraxinus excelsior	- Esche	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Populus tremula	- Zitterpappel		

2.3 Pflanzenqualitäten:

Ü-Überhälter (alle 25 - 50 m)	Heister 2 x verpflanzt, 125 - 150
Sträucher (1 Pfl./1fm)	leichte Str. 1 x verpflanzt, 40 - 70

3. Erhaltung von Bäumen und Knicks

3.1 Der in der öffentlichen Grünfläche an der Schmiedestraße stehende Baum (Quercus robur) ist zu erhalten.

3.2 Der Knick Nr. 2 kann an zwei Stellen in einer Breite von max. 7m zur Führung der Erschließungsstraße durchbrochen werden. Die Durchbrüche sind beidseitig durch Knickköpfe aus Feldsteinen zu sichern.

Der Knick Nr. 7 kann an drei Stellen in einer Breite von max. 7m sowie in einer Breite von max. 4 m zur Schaffung von Grundstückszufahrten und in einer Breite von max. 4 m zur Anbindung der Fußwegeverbindung durchbrochen werden. Die Durchbrüche sind beidseitig durch Knickköfe aus Feldsteinen zu sichern.

3.3 Die Lücken in den vorhandenen und zu erhaltenden Knicks sind durch Ergänzungspflanzungen, die dem Charakter der vorhandenen entsprechen, zu schließen. Im Bereich der Grundstückszufahrten ist der Knick Nr. 7 durch das Pflanzen von Einzelbäumen (Quercus robur) zu ergänzen.

3.4 Zu allen Knicks ist ein vom Knickfuß gemessener Schutzstreifen, der von den angrenzenden Baugebietsnutzungen ausgenommen ist, einzuhalten. Der Schutzstreifen ist dauerhaft durch einen Zaun abzugrenzen.

3.5 Soweit möglich, ist das regelmäßige Knicken (auf den Stock setzen) alle 10 bis 15 Jahre durchzuführen. Es sollte hierbei halbseitig vorgegangen werden, wobei die verbleibende Seite 2 bis 3 Jahre später geknickt wird.

4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

4.1 Die zum Anpflanzen von Sträuchern in den Flächen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gekennzeichneten Bereiche, sind flächendeckend im lockeren Verband mit einer Auswahl von folgenden Arten zu begrünen:

Alnus glutinosa	- Erle	Quercus robur	- Stieleiche
Betula pendula	- Sandbirke	Rosa spec.	- Wildrose
Corylus avellana	- Hasel	Salix spec.	- Weide
Frangula alnus	- Faulbaum	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Fraxinus excelsior	- Esche		

4.2 Modellierung des Geländetiefpunktes zu einer periodisch wasserführenden Senke mit strukturreichen, wechselfeuchten Bereichen. Anpflanzung von Erlenheistern im Uferbereich.

4.3 Die nicht bepflanzten Flächen sind der Sukzession zu überlassen. Pflegemaßnahmen zur Offenhaltung von Teilflächen sind notwendig.

4.4 Pflanzenqualitäten:

Einzelbäume:	Heister, 2 x verpflanzt, 200 - 250
	leichte Heister, 1 x verpflanzt, 100 - 150
Sträucher:	2j. verpfl. Sämlinge, 40-60 (1 Stck./m^2)

4.5 Die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind bei Abgang zu ersetzen. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und Dünger ist unzulässig.

4.6 Die Flächen sind zum Baugebiet dauerhaft durch einen Zaun abzugrenzen. Bei der Bewirtschaftung, der im Westen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist ein mind. 1 m breiter Saumstreifen einzuhalten.

5. Stellplätze, Straßen, Wege, Grundstückszufahrten

5.1 Die Stellplatzflächen , Grundstückszufahrten und Privatstraßen sind aus wasserdurchlässigem Pflaster, bzw. aus Natursteinpflaster mit großem Fugenanteil herzustellen.

5.2 Der Ausbau der Straßenprofile erfolgt niveaugleich. Die Randstreifen werden einseitig in einer Breite von 1,50 m aus wasserdurchlässigem Pflaster (Beton, Ziegel oder Naturstein) mit großem Fugenanteil befestigt, die übrigen Flächen werden mit Rasen angesät

5.3 Alle Fußwegeverbindungen werden wassergebunden befestigt.

5.4 Anfallendes von Schadstoffen unbelastetes Oberflächenwasser soll versickert, gespeichert oder für Bewässerungsmaßnahmen genutzt werden.

6. Einfriedungen

6.1 Entlang der Privatstraßen und des Gehweges östlich der Reihenhäuser sind Hecken mit einer Höhe von max. 1,20 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zu verwendende Arten:

Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus Sylvatica	- Rotbuche

6.2 Grundstückseinfassungen im Vorgartenbereich sind nur aus freiwachsnden Gehölzen mit deutlich überwiegenden Laubgehölzanteil zulässig. Zusätzlich können Einfriedigungen aus bepflanzten Trockenmauern oder Erdwällen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m errichtet werden.

6.3 Auf Grundstücken mit Einzelhausbebauung dürfen Hecken und Einfriedigungen in max. 4 m Breite durchbrochen werden. Auf Zufahrten entfallen hiervon 3 m und auf Zugänge 1 m Breite. Für Grundstücke mit Doppelhausbebauung sind Durchbrüche in doppelter Gesamtbreite zulässig, d.h. entweder zwei Durchbrüche in 4 m Breite oder je zwei Durchbrüche von 3 m Breite für Zufahrten und zwei Durchbrüche in 1 m Breite für Zugänge.
Auf Grundstücken mit Reihenhausbebauung darf die Hecke nur je Mittel- oder Endhaus mit einem Durchbruch in 1 m Breite für den Zugang durchbrochen werden.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.04./22.08.1995 .
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevenstedt Nr. 08/1995+ 17/1995 vom 18.04./05.09.95 erfolgt.

Jevenstedt, den 26. Juli 1996 Siegel Der Amtsvorsteher Im Auftrag Walter Rohwer

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.05. u. 10.10.1995 .... durchgeführt worden.

Jevenstedt, den 26. Juli 1996 Siegel Der Amtsvorsteher Im Auftrag Walter Rohwer

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.09.1995.... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jevenstedt, den 26. Juli 1996 Siegel Der Amtsvorsteher Im Auftrag Walter Rohwer

Die Gemeindevertretung hat am 20.03.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Jevenstedt, den 26. Juli 1996 Siegel 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 25.04.1996 .... bis zum 24.05.1996 .... ~~während folgender Zeiten (Tage, Stunden)~~ während der Dienststunden der Amtsverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevenstedt Nr. 08/1996..... vom 16.04.1996... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Jevenstedt, den 26. Juli 1996 Siegel Der Amtsvorsteher Im Auftrag Walter Rohwer

Der katastermäßige Bestand am 24.07.1996............ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Siegel Öffentl.best.Verm.-Ing.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.06.1996.... geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jevenstedt, den 26. Juli 1996 Siegel 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 ....../...... bis zum ....../...... während der Dienststunden der Amtsverwaltung erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können. im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevenstedt Nr. ...../..... vom ..../.......... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..../...... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jevenstedt, den Siegel Der Amtsvorsteher

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .25.06.1996....... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.06.1996...... gebilligt.

Jevenstedt, den 26. Juli 1996 Siegel Der Amtsvorsteher Im Auftrag Walter Rohwer

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am ......30. Juli 1996...dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 18. Okt. 1996 AZ.: 1.A.86.SK/... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Jevenstedt, den 29. Okt. 1996 Siegel Der Amtsvorsteher Im Auftrag Walter Rohwer

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schülp b. Rendsburg, den 19. Nov. 1996 Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevenstedt Nr. 27/1996..... vom ....17.Dez. 1996.... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ...18. Dez. 1996. in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkung des §4 Abs.3 Satz 1 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen.

Jevenstedt, den 18. Dez. 1996 Siegel Der Amtsvorsteher Im Auftrag Walter Rohwer

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch:

§3(1)	§4(1)	§3(2)	§10	§11(1)	§11(3)	§12
■	■	■	■	■	■	■

STAND: 15.04.96