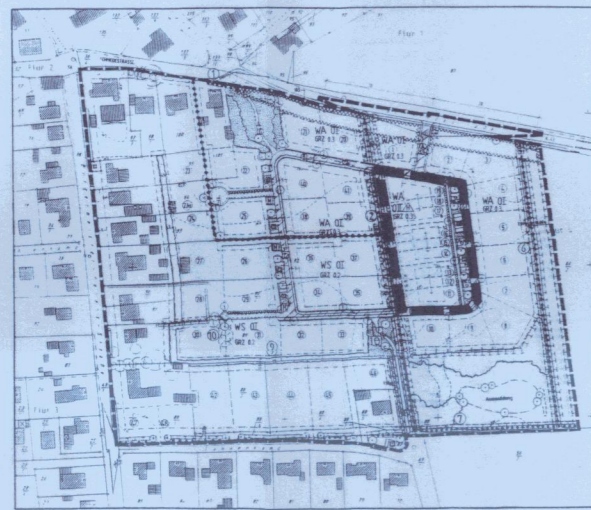


SATZUNG DER GEMEINDE SCHÜLP BEI RENDSBURG ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.6 FÜR DAS GEBIET "SCHMIEDESTRASSE - TANNENKAMP"

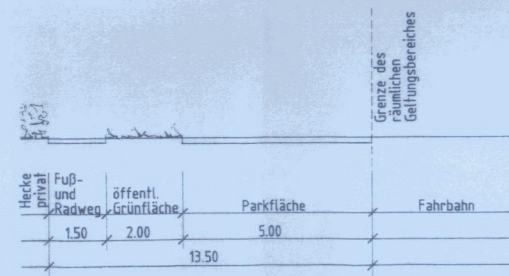
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (OVBl. S. 101) - Nr. 5/94 - wird durch Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schulp bei Rendsburg vom ... 1998 ... und durch die Erteilung der Genehmigung oder, soweit eine Genehmigung nicht erforderlich ist, der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung durch die Gemeinde über die 1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet "Schmiedestraße - Tannenkamp" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 2500



- Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6
- Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6

WEGPROFIL "a" M 1 : 100



PLANZEICHNUNG (TEIL A) — es gilt die BauNVO von 1990



M 1 : 1000



TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO) und § 18 Abs. 1 BauNVO
 - Die festgeschriebenen Höhen sind auf fertige mittlere Höhe der begrenzenden Erschließungsfläche zu beziehen.
 - Höhe der Schmittlinie von Gebäudeaußenwand und Dach: max. 4,00 m; Firsthöhe: max. 11,00 m
 - 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.
 - Die Drenpelhöhe darf 0,70 m gemessen von Oberkante Dachschwellboden bis Schmittlinie Außenkante Wand- und Dachfläche nicht überschreiten.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - In Einzelhäusern und pro Doppelhaus sind max. 2 Wohnbetten zulässig.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10)**
 - Im Bereich der von Schindtrecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewachene Höhen von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. OK Gehweg, nicht überschreiten.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)**
 - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu begrünen.
 - Die Grenz- Wandflächen von Garagen und offenen Garagen sind mit Selbstklimmern oder Rank-Kletterpflanzen zu begrünen.

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

- Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1)**
 - Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen sind in der Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen. Abweichend zulässig sind Flachdächer und Holzboisweise.
 - Jedes Doppelhaus ist einheitlich in Art und Farbe der Baustoffe und der Dachneigung zu gestalten.
 - Es sind Walm-, Krüppelwalm-, Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 30° bis 48° zulässig.
 - Die Dächer sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen in den Farben rot-, braun- und dunkelgrün einzudecken.
 - Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von 50 % der jeweiligen Traufbreite einer Dachfläche nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m von seitlichen Dachkanten haben.
 - Die Fassaden sind in rottem Verblendmauerwerk auszuführen. Teilflächen bis zu 30 % der Fassadenflächen 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.

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

- Parkflächen, Stellplatzflächen und Grundstückszufahren** sind aus wasserdurchlässigem Pflaster bzw. aus Naturstein mit großem Fugenteil herzustellen.
- Anfallendes von Schadstoffen unbelastetes Oberflächenwasser soll versickert werden, wo die Bodenbeschaffenheit dies zuläßt.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1)**
 - Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen sind in der Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen. Abweichend zulässig sind Flachdächer und Holzboisweise.
 - Jedes Doppelhaus ist einheitlich in Art und Farbe der Baustoffe und der Dachneigung zu gestalten.
 - Es sind Walm-, Krüppelwalm-, Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 30° bis 48° zulässig.
 - Die Dächer sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen in den Farben rot-, braun- und dunkelgrün einzudecken.
 - Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von 50 % der jeweiligen Traufbreite einer Dachfläche nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m von seitlichen Dachkanten haben.
 - Die Fassaden sind in rottem Verblendmauerwerk auszuführen. Teilflächen bis zu 30 % der Fassadenflächen 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.

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung		
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, z.B. max. 0,3	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16-19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, z.B. I	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16-18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.3 BauNVO
△ ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 BauNVO

Verkehrsflächen

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	Fuß- und Radwege, z.B. Wegprofil a	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Grünflächen

	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
--	------------------------	-----------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	zu pflanzender Baum	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	zu pflanzende Hecke	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Sonstige Planzeichen

	Flächen für Nebenanlagen (für die Grundstücke 1+2 und 3+4) Zweckbestimmung: St- Stellplätze	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenze
---	vorgesehene Flurstücksgrenze
137	Nummer des vorhandenen Flurstückes
1	Nummer des vorgesehenen Flurstückes, z.B.1
- 8 -	Abstandsangabe in m, z.B. 8,00m

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.02.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevenstedt Nr. 7 / 1998 vom 17.03.1998 erfolgt.

- Jevenstedt, den 09.06.98 Amt Jevenstedt Der Amtsvorsteher In Auftrag: W. Rohwer
- Jevenstedt, den 09.06.98 Amt Jevenstedt Der Amtsvorsteher In Auftrag: W. Rohwer
- Schleswig, den 27.05.99 Amt Jevenstedt Der Amtsvorsteher In Auftrag: W. Rohwer
- Jevenstedt, den 09.06.98 Amt Jevenstedt Der Amtsvorsteher In Auftrag: W. Rohwer
- Schulp b. Rendsburg, den 09.06.98 Amt Jevenstedt Der Amtsvorsteher In Auftrag: W. Rohwer

Der Beschluß der Gemeinde über die 1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung und Erweiterung 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 in Bekanntmachung vom ... 1998, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschrift und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 225 Abs. 2 BauNVO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsrechten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsstrafungen des § 4 Abs. 2 Satz 1-30 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... 17.06.98 ... in Kraft getreten.

Jevenstedt, den 17.06.98 Amt Jevenstedt Der Amtsvorsteher In Auftrag: W. Rohwer

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH
 § 1 (1) § 2 (1) § 3 (1) § 4 (1) § 5 (1) § 6 (1) § 7 (1) § 8 (1) § 9 (1) § 10 (1) § 10 (2) § 10 (3)

STAND 01.04.1998 / S. 20 / 79 / 25.04.98

GEMEINDE SCHÜLP BEI RENDSBURG
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE
BEBAUUNGSPLAN NR.6
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER
SCHMIEDESTRASSE-TANNENKAMP

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