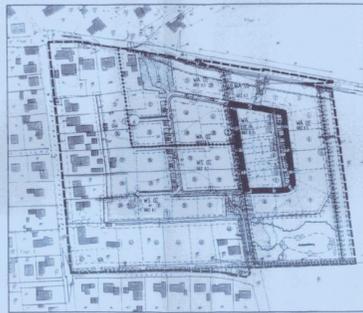


# SATZUNG DER GEMEINDE SCHÜLP BEI RENDSBURG ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.6 FÜR DAS GEBIET "SCHMIEDESTRASSE - TANNENKAMP"

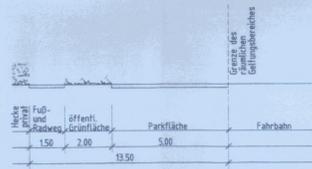
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. S. 41-5.221) wird durch Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde 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

#### 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 Erschließungsfläche zu beziehen.
  - 1.1.2 Höhe der Schmittlinie von Gebäudeaußenwand und Dach: max. 4,00 m; Firsthöhe: max. 11,00 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 angehaut wird.
  - 1.1.4 Die Dremplhöhe darf 0,70 m gemessen von Oberkante Dachschalboden bis Schmittlinie Außenkante Wand- und Dachfläche nicht überschreiten.
2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - 2.1 In Einzelhäusern und pro Doppelhaus sind max. 2 Wohnbetten zulässig.
3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10)
  - 3.1 Im Bereich der von Schinderecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewachene Höhen von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. OK Gehweg, nicht überschreiten.
4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
  - 4.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu begrünen.
  - 4.2 Die Grenz- Wandflächen von Garagen und offenen Garagen sind mit Selbstklimmern oder Rank-Kletterpflanzen zu begrünen.

#### 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 wasser-durchlässigem Pflaster bzw. aus Naturstein mit großem Fugenteil herzustellen.
  - 5.2 Anfallendes von Schadstoffen unbelastetes Oberflächenwasser soll versickert werden, wo die Bodenbeschaffenheit dies zuläßt.
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 92 Abs. 4 LBO)
  1. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1)
    - 1.1 Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen sind in der Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen. Abweichend zulässig sind Flachdächer und Holzboweise.
    - 1.2 Jedes Doppelhaus ist einheitlich in Art und Farbe der Baustoffe und der Dachneigung zu gestalten.
    - 1.3 Es sind Walm-, Krüppelwalm-, Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 30° bis 48° zulässig.
    - 1.4 Die Dächer sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen in den Farben rot-, braun und dunkelgrün einzudecken.
    - 1.5 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.
    - 1.6 Die Fassaden sind in rotem 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.

#### 2. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 3)

- 2.1 Entlang des Gehweges sind Hecken aus freiwachsenden Gehölzen mit deutlich überwiegendem Laubgehölzanteil mit einer Höhe von max. 1,20 m privat zu pflanzen.
  - 2.2 Grundstückeinfassungen im Vorgartenbereich sind nur aus freiwachsenden Gehölzen mit deutlich überwiegendem Laubgehölzanteil zulässig. Zusätzlich können Einfriedigungen aus beplanten Trockenmauern oder Entwürfen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m errichtet werden.
  - 2.3 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.
  - 2.4 Zu pflanzende Einzelhäuse sind innerhalb öffentlicher Straßen- und Grünflächen sowie auf den Grenzen der direkt angrenzenden privaten Grundstücksflächen festgesetzt. Es ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen:
 

Aesculus hippocastanum -	Roskastanie
Crataegus laevigata -	Rouillon
Fagus sylvatica -	Rotbuche
Quercus robur -	Stieleiche
Tilia spec. -	Linde
  - 2.5 Die öffentlichen Grünflächen um die Stellplätze sind wahlweise mit den folgenden Sträuchern
 

Prunus avium -	Vogelkirsche
Rosa spec. -	Wildrose
Sorbus aucuparia -	Eberesche
Syringa vulgaris -	Flieder
Viburnum lantana -	Woll- Schneeball

 oder mit bodendeckenden Gehölzen, wie
 

Euonymus fortunei -	Spindelstrauch
Hedera helix -	Efeu
Hypericum calycinum -	Johanniskraut

 oder mit Rasen zu begrünen.

## PLANZEICHNERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
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 Zweckbestimmung: □ 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 in Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevenstedt Nr. 7 / 1998 vom 17.03.1998 erfolgt.

Jevenstedt, den 09.06.98  
 Amt Jevenstedt  
 Der Amtsvorsteher  
 In Auftrage  
 W. Rohrer

Auf die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet, weil die Grundzüge der Planung durch diese vereinfachte Bebauungsplanänderung nicht berührt werden. Von dieser Änderung des Bebauungsplanes sind keine Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden betroffen, so daß auf deren Beteiligung verzichtet wurde.

Der von der Planung betroffene Grundstückseigentümer hat mit Schreiben vom 23.02.1998 zur Vereinfachungsänderung Stellung genommen.

Jevenstedt, den 09.06.98  
 Amt Jevenstedt  
 Der Amtsvorsteher  
 In Auftrage  
 W. Rohrer

Der katastermäßige Bestand am 27.05.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 27.05.99  
 Amt Jevenstedt  
 Der Amtsvorsteher  
 In Auftrage  
 W. Rohrer

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.05.1998... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... 1998 ... genehmigt.

Jevenstedt, den 09.06.98  
 Amt Jevenstedt  
 Der Amtsvorsteher  
 In Auftrage  
 W. Rohrer

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.06.1998... beschlossen.

Schulp b. Rendsburg, den 09.06.98  
 Amt Jevenstedt  
 Der Bürgermeister

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 Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsanträge des § 4 Abs. 3 Satz 1-30 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem ... 17.06.98 ... in Kraft getreten.

Jevenstedt, den 17.06.98  
 Amt Jevenstedt  
 Der Amtsvorsteher  
 In Auftrage  
 W. Rohrer

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH  
 § 1(1) § 1(2) § 1(3) § 1(4) § 1(5) § 1(6) § 1(7) § 1(8) § 1(9) § 1(10) § 1(11) § 1(12) § 1(13) § 1(14) § 1(15) § 1(16) § 1(17) § 1(18) § 1(19) § 1(20) § 1(21) § 1(22) § 1(23) § 1(24) § 1(25) § 1(26) § 1(27) § 1(28) § 1(29) § 1(30) § 1(31) § 1(32) § 1(33) § 1(34) § 1(35) § 1(36) § 1(37) § 1(38) § 1(39) § 1(40) § 1(41) § 1(42) § 1(43) § 1(44) § 1(45) § 1(46) § 1(47) § 1(48) § 1(49) § 1(50) § 1(51) § 1(52) § 1(53) § 1(54) § 1(55) § 1(56) § 1(57) § 1(58) § 1(59) § 1(60) § 1(61) § 1(62) § 1(63) § 1(64) § 1(65) § 1(66) § 1(67) § 1(68) § 1(69) § 1(70) § 1(71) § 1(72) § 1(73) § 1(74) § 1(75) § 1(76) § 1(77) § 1(78) § 1(79) § 1(80) § 1(81) § 1(82) § 1(83) § 1(84) § 1(85) § 1(86) § 1(87) § 1(88) § 1(89) § 1(90) § 1(91) § 1(92) § 1(93) § 1(94) § 1(95) § 1(96) § 1(97) § 1(98) § 1(99) § 1(100)

STAND 01.04.1998 / 09.06.98

**GEMEINDE SCHÜLP BEI RENDSBURG  
 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE**

**BEBAUUNGSPLAN NR.6  
 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER  
 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DER  
 "SCHMIEDESTRASSE-TANNENKAMP"**

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