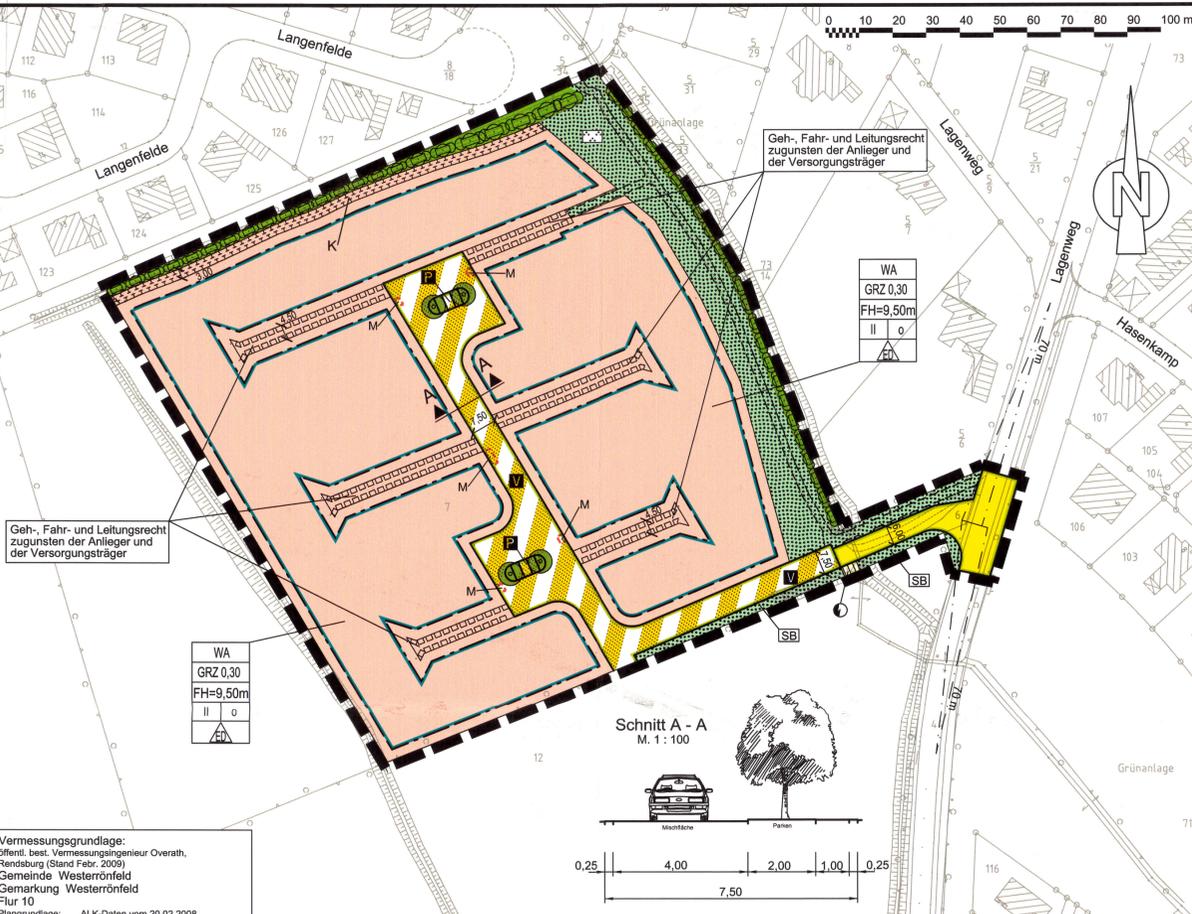


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "Am Lagenweg" der Gemeinde Westerrönfeld

Teil A - Planzeichnung Es gilt die BauNVO 1990 M.1:1000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
FH maximale Firsthöhe	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 BauNVO § 23 BauNVO
o Offene Bauweise	
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P Öffentliche Parkfläche	
V Verkehrsberuhigter Bereich	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 (1) Nr.12,14 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:	
Elektrizität	

Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:	
Parkanlage	
SB Straßenbeileitgrün	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20 BauGB
K Knickschutzstreifen	
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
5,00 Maßangabe in Meter	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr.21 BauGB
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 (6) BauGB
Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter	
vorh. Flurstücksgrenze	
vorh. Flurstücksnummer	
vorh. Gebäude	
Sichtdreieck	
A A Lage der Straßenquerschnitte	

Teil B - Text

- Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Bauliche Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO**
Die Errichtung von sonstigen Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der gemäß § 69 LBO genehmigungsfreien Vorhaben ausgeschlossen.
- Mindestgrößen der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB**
Innerhalb des Geltungsbereiches muss die Größe der Baugrundstücke mind. 500 m² für Einzelhäuser und mind. 300 m² für Doppelhäuser je Doppelhaushälfte betragen.
- Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus und eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO**
Die festgesetzte Firsthöhe als Höchstgrenze bezieht sich auf die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße und der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Stellplätze und Fußwegverbindungen sind in offenflurigen wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen. Das Oberflächenwasser von den Dachflächen und sonstiger befestigter Flächen ist jeweils auf den Grundstücken zu versickern.
 - Die als zu erhalten gekennzeichneten Knicks sind vor fortbestandsgefährdenden Massnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen. Der Knickschutzstreifen ist in einer Breite von 3 m von jeglicher Bebauung, auch von den genehmigungsfreien Anlagen gem. LBO-SH., freizuhalten.
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a**
 - Die als öffentliche Parkanlage ausgewiesene Flächen sind naturnah mit Solitärgehölzen und Gehölzpflanzungen zu gestalten.
 - Die innerhalb der Verkehrsflächen für das Anpflanzen von Bäumen vorgesehenen Flächen sind in einer Größe von mind. 10 m² anzulegen und vor Überfahren zu sichern. Die Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu bepflanzen und die Baumscheiben als dauerhafte Vegetationsfläche anzulegen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

- Einheitliche Gestaltung**
Doppelhäuser sind in Bezug auf Dachform und -farbe sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.
- Dächer**
Für die Hauptbaukörper der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet werden Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 48° festgesetzt. Die Dächer sind als Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer herzustellen.
- Dacheindeckungen**
 - Die Dächer der Hauptbaukörper der Gebäude sind mit rot bis rotbraunen, dunkelgrün, dunkelblauen oder anthrazitfarbenen, Dachplanken zu decken. Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig.
 - Abweichend von Ziffer 3.1 sind auch Grünbedachungen zulässig.
- Garagen und Nebengebäude, Einfriedigungen**
 - Wenn Garagen oder Nebengebäude direkt an das Wohngebäude angebaut werden, ist für die Außenwände das Material und der Farbton der Außenwände des Wohngebäudes zu übernehmen.
 - Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind auch als Flachdächer oder mit einer Neigung von weniger als 20° zulässig. Wenn bei direkt an das Hauptgebäude angebauten Garagen oder Nebengebäuden Dachflächen mit einer Neigung über 5° hergestellt werden, sind die Dachneigungen und das Eindeckungsmaterial des Hauptgebäudes zu übernehmen.
 - Einfriedigungen der Vorgärten sind bis zu einer Höhe von max. 75 cm zulässig.

Satzung

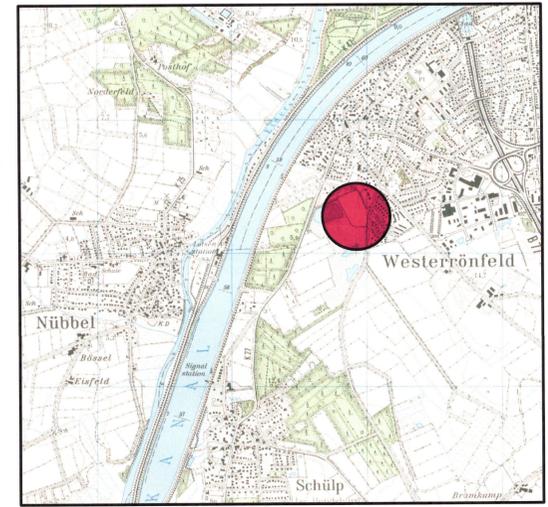
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.02.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "Am Lagenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über den Bebauungsplan Nr. 28 "Am Lagenweg" für das Gebiet: Flurstück 7 teilweise sowie Flurstück 6 und Flurstück 73/14 teilweise, die begrenzt werden durch die Süd- und Südwestgrenze der Grundstücke Lagenweg 6, 8 und 10 sowie Flurstück 5/33, Südgrenze des Flurstücks 8/18, Nordgrenze des Flurstücks 12, der Flur 10, Gemarkung Westerrönfeld

Verfahrensvermerke

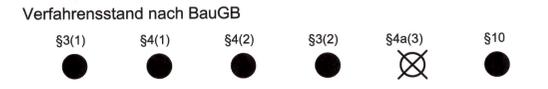
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 06.11.2008 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 02.12.2008 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 13.11.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.09.2010 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 18.10.2010 bis 18.11.2010 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jevenstedt am 07.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 12.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Jevenstedt, den 15.10.2010
Amt Jevenstedt - Der Amtsvorsteher - Im Auftrag
- Der katastermäßige Bestand am 08.02.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Rendsburg, den 21.02.2011
öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.02.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.02.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Jevenstedt, den 15.02.2011
Amt Jevenstedt - Der Amtsvorsteher - Im Auftrag
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Westerrönfeld, den 15.06.2011
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung 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 15.06.2011 in Kraft getreten.
Jevenstedt, den 15.06.2011
Amt Jevenstedt - Der Amtsvorsteher - Im Auftrag

Übersichtskarte M.1:25000



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "Am Lagenweg" der Gemeinde Westerrönfeld

Kreis Rendsburg-Eckernförde



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Stand: 25.01.2011 / L.
Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH