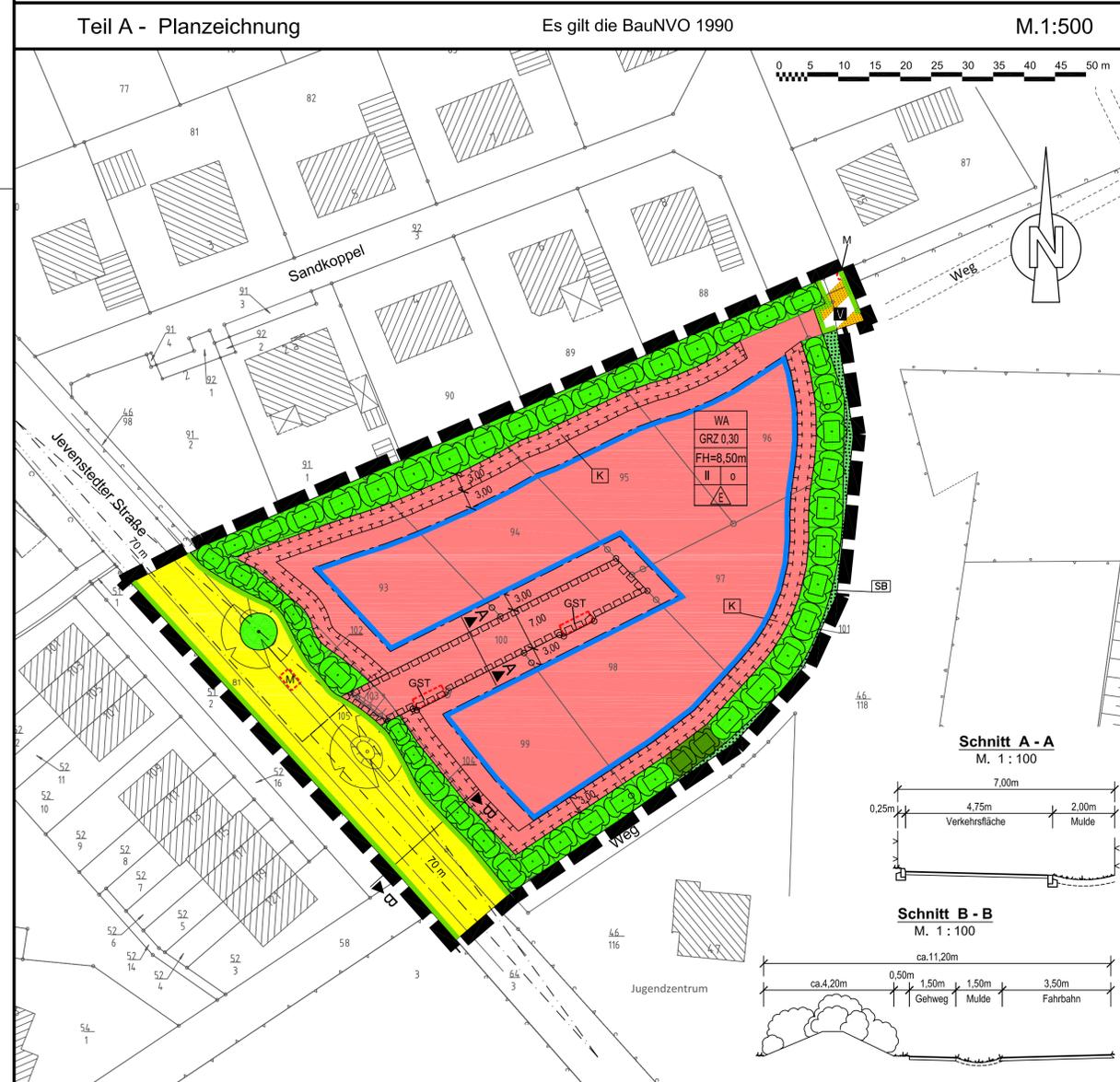


Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Am Jugendzentrum" der Gemeinde Westerrönfeld



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

E nur Einzelhäuser zulässig
B Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB

S Straßenverkehrsfläche
SB Straßenbegrenzungsline
SB Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen § 9 (1) Nr.15 BauGB

G Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:
SB Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20,25 BauGB

K Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20 BauGB
Zweckbestimmung:
Knickschutzstreifen

K Knick anzupflanzen
B Bäume zu erhalten § 9 (1) Nr.25b BauGB

Sonstige Planzeichen

M Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
M Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen zugunsten der Anlieger
GST Gemeinschaftsstellplätze zugunsten der Anlieger

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger § 9 (1) Nr.21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

5,00 Maßangabe in Meter

Nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB

G Geschützter Knick § 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

v vorh. Flurstücksgrenze
51/7 vorh. Flurstücknummer
h vorh. Gebäude
K Kronenbereich
S Sichtdreieck
A A Lage der Straßenquerschnitte

Teil B - Text

1. 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.

2. Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig.

3. 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.

4. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO
Die festgesetzte Firsthöhe als Höchstgrenze bezieht sich auf die Oberkante des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" sind folgende Handlungen unzulässig:
- Bodenversiegelungen.
- Errichtung von baulichen Anlagen jedweder Art.
- Geländeaufhöhungen und -abtragungen.
Die Anlage von offenen Versickerungseinrichtungen und Einfriedigungen bleibt hiervon unberührt und ist zulässig.

6. Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Knickanpflanzung" sind standortheimische Knickgehölze auf einem anzulegenden Knickwall zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Bei Abgang von Gehölzen ist durch Nachpflanzung ein geschlossener Gesamteindruck zu erzielen. Die Ausbildung des Knickwalles erfolgt im Anschluss an die angrenzenden bestehenden Knickwalle.
Mindestqualität: verpfl. Sträucher bzw. Heister, o.B., 100-150; oder gleichwertig.
Pflanzdichte: zweireihig mit einem Abstand innerhalb der Reihe von 1,00 m.

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

1. Dacheindeckungen
1.1 Die Dächer der Hauptbaukörper der Gebäude sind mit rot bis rotbraunen, dunkelgrün, dunkelblauen oder anthrazitfarbenen Dacheindeckungen zu decken. Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig.
1.2 Abweichend von Ziffer 1.1 sind auch Grünbedachungen zulässig.

2. Garagen und Nebengebäude, Einfriedigungen
2.1 Wenn Garagen oder Nebengebäude direkt an das Wohngebäude angebaut werden, sind für ihre Außenwände und Dacheindeckungen das Material und der Farbton der Außenwände und Dächer des Hauptgebäudes zu verwenden. Diese Regelung gilt für überdachte Stellplätze (Carports) nicht.
2.2 Einfriedigungen der Vorgärten sind bis zu einer Höhe von max. 75 cm zulässig.

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.03.2012 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Am Jugendzentrum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Am Jugendzentrum" für das Gebiet:
Gelegen nordöstlich der Jevenstedter Straße, nördlich des Jugendzentrums sowie des Verbindungsweges von der Jevenstedter Straße zur Sandkoppel und zur Straße Am Bahnhof, südlich der südlichen Bebauung der Straße Sandkoppel. Einschließlich der Straßenfläche der Jevenstedter Straße

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.11.2011. Die nach § 13 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 24/2011 vom 01.12.2011 erfolgt

2. Die Gemeindevertretung hat am 10.11.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.12.2011 bis 13.01.2012 während der Dienststunden nach § 9 (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 am 01.12.2011 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 24/2011 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Jevenstedt, den Amt Jevenstedt - Der Amtsvorsteher - Im Auftrag

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.03.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.03.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Jevenstedt, den Amt Jevenstedt - Der Amtsvorsteher - Im Auftrag

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Rendsburg, den öffentl. best. Vermessungsingenieur

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
..... den Siegel Bürgermeister

9. 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 im Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht 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 in Kraft getreten.
Jevenstedt, den Amt Jevenstedt - Der Amtsvorsteher - Im Auftrag

Übersichtskarte M.1:25000

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Am Jugendzentrum" der Gemeinde Westerrönfeld Kreis Rendsburg - Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

§3(2) §4(2) §4a(3) §10

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Stand: 26.03.2012 / L./Str

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH