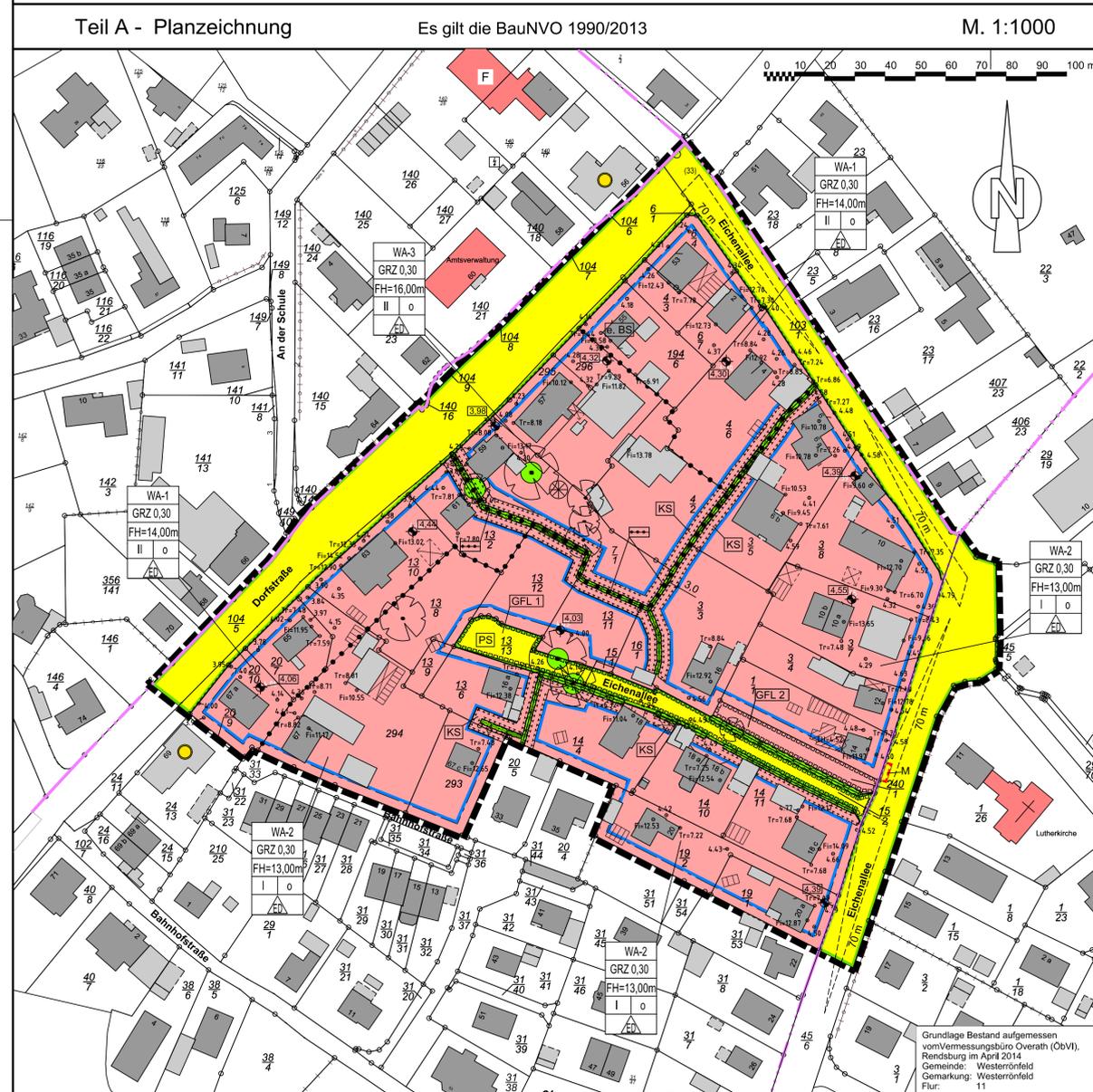


Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über den Bebauungsplan Nr. 32 "Eichenallee/Dorfstraße/Bahnhofstraße"



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
GRZ Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
FH maximale Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Firsthöhe als Höchstmaß in m ü.NHN (Normalhöhennull)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB
Offene Bauweise	§ 22 und § 23 BauNVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
PS Privatstraße zugunsten der Flurstücke 14/10; 14/4; 13/6; 13/9; 13/8; 13/12; 13/11; 15/1; 16/1 der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde Westerrönfeld sowie der Rettungsfahrzeuge	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20, 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20 BauGB
Zweckbestimmung:	
Knickschutzstreifen	
Knick anzupflanzen	
Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen	
GFL 1	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL 1) zugunsten der Flurstücke 14/10; 14/4; 13/6; 13/9; 13/8; 13/12; 13/11; 15/1; 16/1 der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde Westerrönfeld sowie der Rettungsfahrzeuge belastet.	§ 9 (1) Nr.21 BauGB
GFL 2	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL 2) zugunsten der Flurstücke 1/1; 3/3, der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde Westerrönfeld sowie der Rettungsfahrzeuge belastet.	§ 9 (1) Nr.21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
Maßangabe in Meter	

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (6) BauGB
§ 21 (1) LNatSchG
i.V.m. § 30 BNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- vorh. Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- künftig entfallendes Gebäude
- erhaltenswerte Bausubstanz
- Kronenbereich
- Sichtdreieck
- Oberkante Gelände in Meter über NHN (Normalhöhennull)

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) sind nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnung i.d. Baugebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] und maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) werden maximal festgesetzte Firsthöhen (FH) durch die Höhenangabe über NHN festgesetzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.
- Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)**
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GFL1)
Die als Privatstraße festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 14/10; 14/4; 13/6; 13/9; 13/8; 13/12; 13/11; 15/1; 16/1, der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde Westerrönfeld sowie der Rettungsfahrzeuge belastet.
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (GFL2)
Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Flurstücke 1/1; 3/3, der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde Westerrönfeld sowie der Rettungsfahrzeuge belastet.
- Entsorgung**
Im Kreuzungsbereich der in der Planzeichnung festgesetzten Privatstraße und der Straße „Eichenallee“ ist ein Müllsammelplatz [M] zur Bereitstellung der Abfallbehälter der durch die Privatstraße begünstigten Flurstücke zu errichten.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen**
 - Bei Baumaßnahmen im Umfeld der markanten Einzelbäume sind die Schutzbestimmungen und Maßnahmen in den einschlägigen Vorschriften [DIN 18920 und Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“] zu berücksichtigen, um den Erhalt dieser Bäume sicherzustellen. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

6.2 Erhalt der gesetzlich geschützten Knicks
Der gesetzlich geschützte Knickbestand innerhalb des Plangebietes ist dauerhaft zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren. Entlang der Knicks ist ein mind. 3,00 m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Eine intensive Gartenutzung, die Errichtung von Stellplätzen, Garagen, Nebenanlagen, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Schutzstreifen unzulässig.

6.3 Die innerhalb des Plangebietes bestehenden gesetzlich geschützten Knickstrukturen sind durch standortgerechte heimische Laubgehölze an den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen fortzuführen und zu schließen.

7. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO)

7.1 Fassaden
Als Fassadenmaterial für die Hauptgebäude sind nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig. Für die Fassadenflächen der überdachten Stellplätze -sog. Carports, Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

7.2 Dachdeckungen
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) sind nur nicht hochglänzende Dachdeckungen oder Dachdeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
Für die Dachdeckungen der überdachten Stellplätze -sog. Carports, Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Dachdeckungsmaterialien zulässig.

Hinweis zu Kampfmitteln
Innerhalb des Plangebietes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen wie z.B. Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag des Landeskriminalamtes, Sachgebiet 323, Mühlweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Die Bauträger haben sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen, damit Sondier- und Raummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

HINWEIS

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Jevenstedt, Meiereistraße 5, 24808 Jevenstedt eingesehen werden

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.03.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 "Eichenallee/Dorfstraße/Bahnhofstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über den Bebauungsplan Nr. 32 "Eichenallee/Dorfstraße/Bahnhofstraße" für das Gebiet:

- im Osten von der Straße „Eichenallee“ bis zum Grundstück Eichenallee 20 a einschließlich,
- im Süden von der Nordgrenze des Grundstückes Eichenallee 22 (Flurstück 31/53) und der Flurstücke 31/54 und 31/51 sowie der Ost- und Nordgrenze des Grundstückes Bahnhofstraße 35 (Flurstück 20/4) und der Nord- und Westgrenze des Grundstückes Bahnhofstraße 33 (Flurstück 20/5) und dem nordwestlichen Teil der Bahnhofstraße sowie der Nordgrenze des Grundstückes Dorfstraße 69 (Flurstück 24/13),
- im Nordwesten von der Südwestgrenze der Grundstücke Dorfstraße 56 bis 72 (nur gerade Hausnummern)
- im Nordosten von der Südwestgrenze des Grundstückes Dorfstraße 51 und der Südwestgrenze der Grundstücke Eichenallee 1 bis 9 (nur ungerade Hausnummern)."

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.05.2014 Die nach § 13a BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 11/2014, vom 19.06.2014 erfolgt.
- 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 15.10.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.12.2014 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 05.01.2015 bis 06.02.2015 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 am 18.12.2014 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 23/2014 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4(1) BauGB und § 4 (2) und § 3 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.01.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Jevenstedt, den 10.04.2015

Amt Jevenstedt
- Der Amtsdirektor -
gez. Böhmke

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.03.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Jevenstedt, den 10.04.2015

Amt Jevenstedt
- Der Amtsdirektor -
gez. Böhmke

- Der katastermäßige Bestand am 05.02.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 21.04.2015

gez. Overath
öffentl. best. Vermessungsingenieur (OBVI)

- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Westerrönfeld, den 10.04.2015

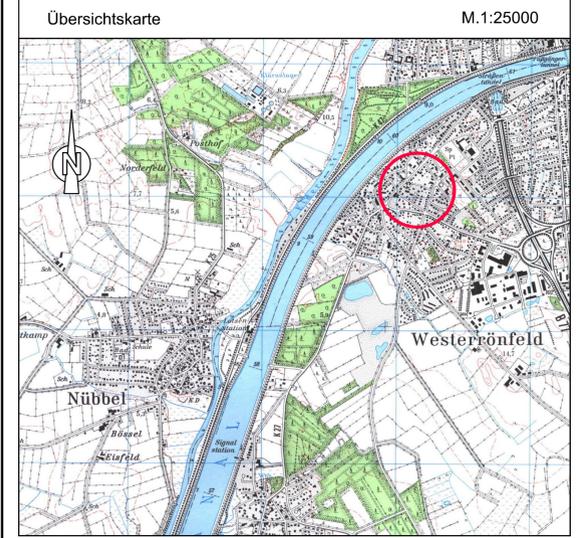
Siegel

gez. Schülldorf
Bürgermeister

10. 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 07.05.2015 im Bekanntmachungsblatt Nr. 08/2015 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 08.05.2015 in Kraft getreten.

Jevenstedt, den 08.05.2015

Amt Jevenstedt
- Der Amtsdirektor -
gez. Böhmke



Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über den Bebauungsplan Nr. 32 "Eichenallee/Dorfstraße/Bahnhofstraße"

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§10
	●	●	●	●

diese digitale Fassung entspricht dem Satzungsbeschluss

Stand: 03.03.2015 / L./Str

P-Nr.: 14 - 1036

GSP 23843 Bad Oldesloe
Papierberg 4
Tel.: 045 31 / 67 07-0
Cosch-Schreyer-Partner Fax: 045 31 / 67 07 79
Beratende Ingenieure (VdE) E-Mail: info@gspp-g.de