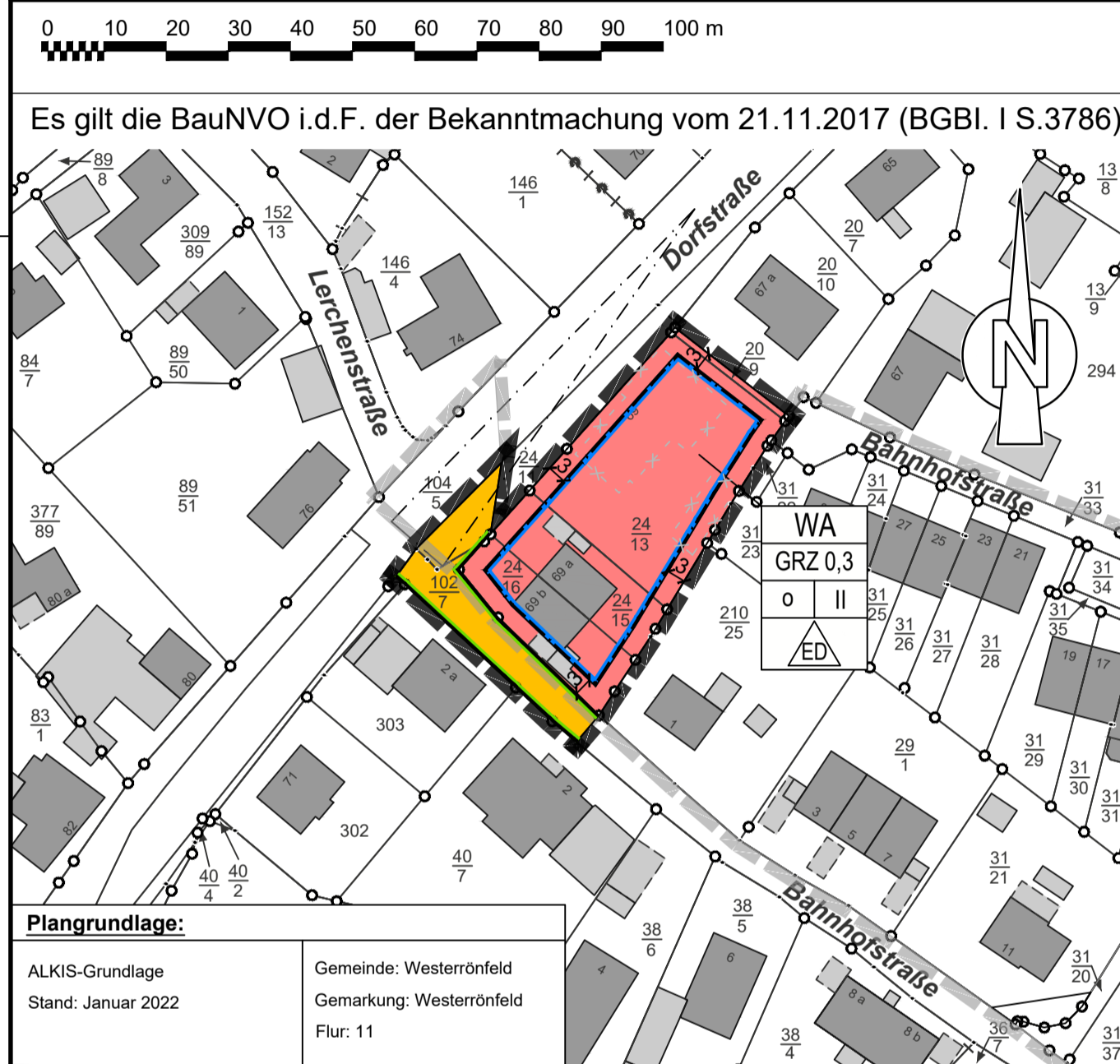


Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Bahnhofstraße"

Teil A - Planzeichnung M.1:1000



- Nachrichtliche Übernahmen** § 9 Abs. 6 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Sichtdreieck
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorh. Flurstücksgrenze
 - Vorh. Flurstücksnummer
 - Vorh. Gebäude
 - Künftig entfallendes Gebäude
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 14

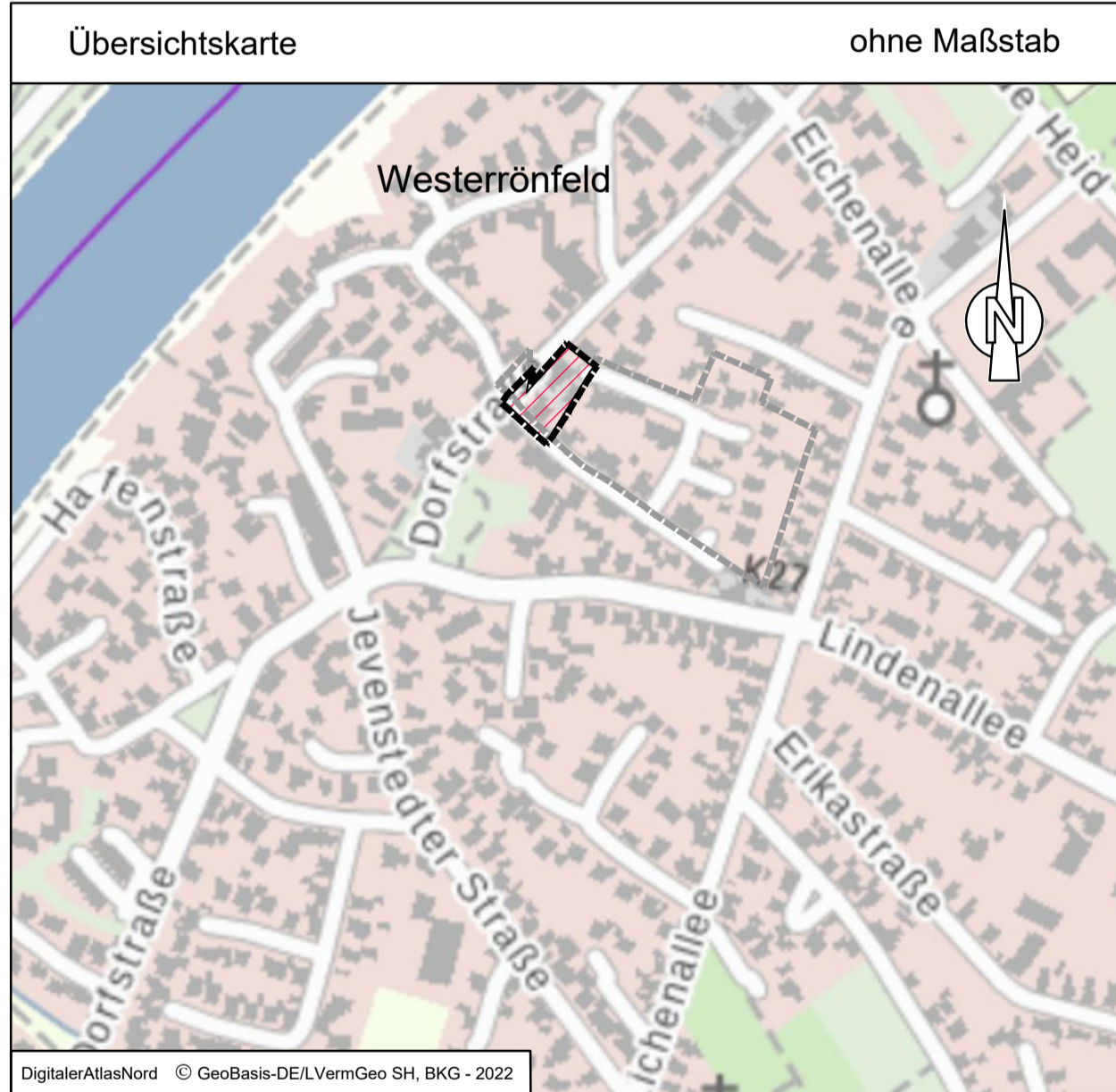
Teil B - Text

- Stellplätze und Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB und 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verkehrsfreie Anlagen gemäß LBO S-H bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl (GRZ) von 0,7 überschritten werden (siehe Ziffer 3).
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebiet**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal acht (8) Wohnungen pro Einzelhaus (E) und eine (1) Wohnung je Doppelhaushälfte (D) zulässig.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Auf den privaten Grundstücksflächen sind unüberdachte Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 - Die Dächer von überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und Garagen als auch von weiteren Nebenanlagen ab einer Größe von 10 m² sind als extensive Gründächer mit lebenden Pflanzen zu gestalten.
 - Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.
 - Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBO**
- Stellplätze**
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind je Wohnung 1,5 Stellplätze auf dem privaten Grundstück nachzuweisen. Die Anzahl ist auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

- Fassaden**
 - Die Außenwände der baulichen Anlagen sind rot zu verblenden, kleine Teilflächen und die Giebel können andersfarbig und mit anderem Material gestaltet werden. Verwendbar ist Holz sowie Materialien in Holzoptik in hell bis mittel gehaltenen Farbtönen, beschränkt auf max. 1/4 der Wandfläche der Vollgeschosse. Für die Fassadenflächen der Staffelgeschosse erfolgt keine Begrenzung der v.g. zulässigen Materialien.
 - Für die Fassadenflächen überdachter Stellplätze (sog. Carports), von Garagen und Nebenanlagen sowie Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind auch andere Materialien zulässig.
 - Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
- Hinweise:**
- Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Amtsverwaltung Jevenstedt, Meiereistraße 5, 24808 Jevenstedt eingesehen werden.

Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Bahnhofstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Bahnhofstraße" Kreis Rendsburg-Eckernförde

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	
Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Maß der baulichen Nutzung	§ 4 BauNVO
GRZ 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o Offene Bauweise	§ 22 und § 23 BauNVO
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Baugrenze	
Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14	§ 9 Abs. 7 BauGB
Maßangabe in Meter	

Auslegungsexemplar
gem. § 3 (2) BauGB vom 14.11.2022 bis 16.12.2022

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

GSP
GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe
Papierberg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 15.09.2022 / Har./SR
P-Nr.: 21-1387