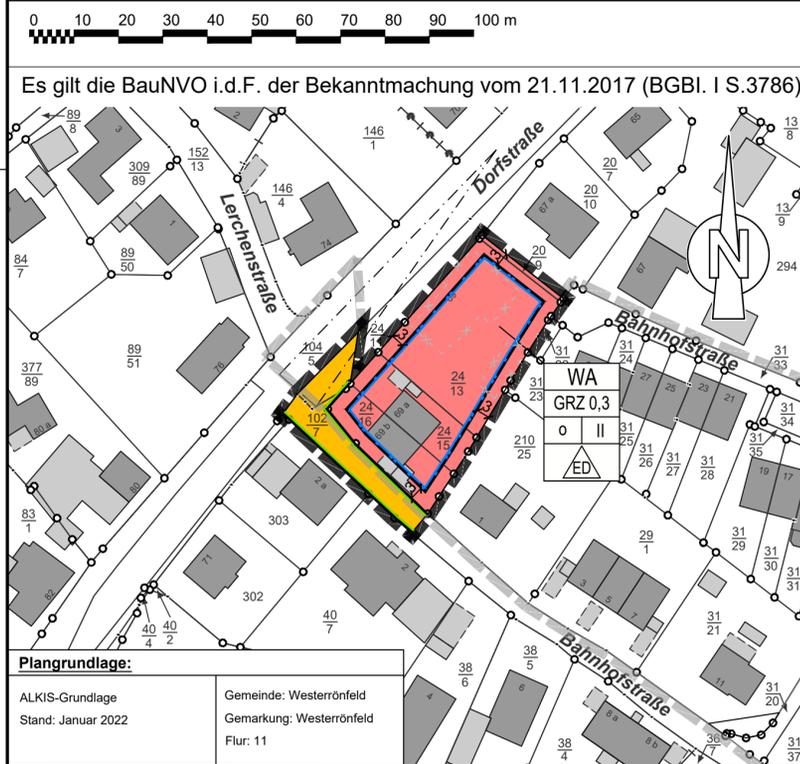


Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Bahnhofstraße"

Teil A - Planzeichnung M.1:1000



- Nachrichtliche Übernahmen** § 9 Abs. 6 BauGB
- Sichtdreieck § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- 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

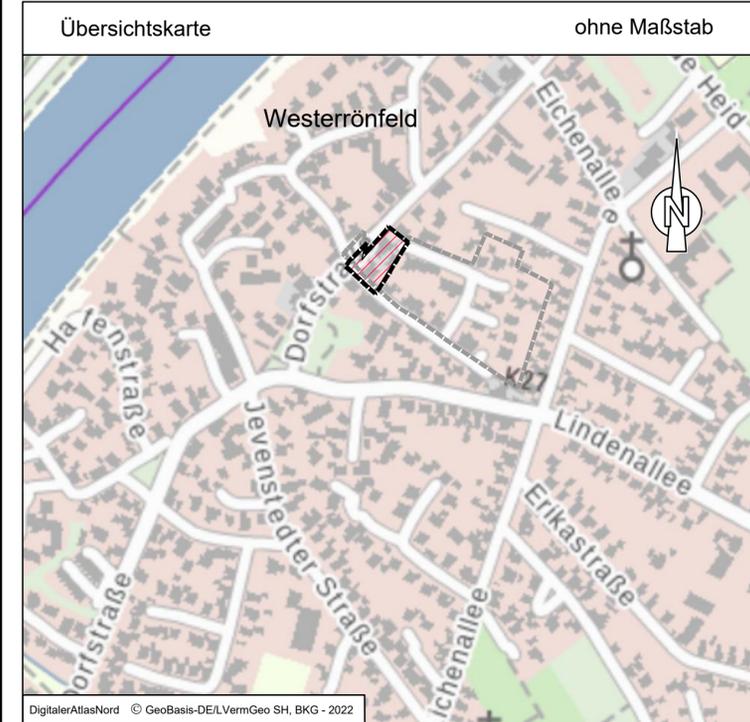
- Stellplätze und Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB und 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verkehrsfreie Anlagen 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.

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 | |

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

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