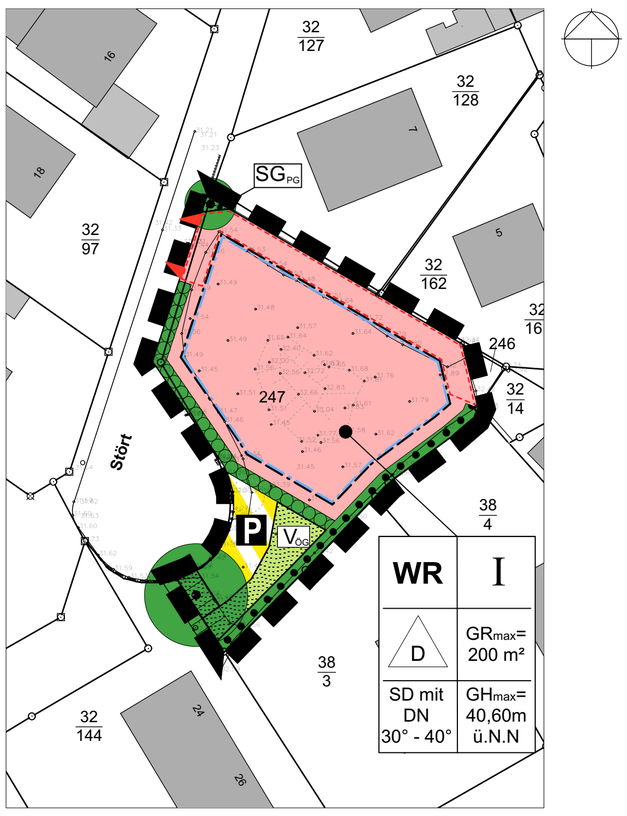
SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15

Für den Bereich des Spielplatzes östlich der Straße "Stört" und nördlich der Bebauung an der "Wildhofstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.03.2016 folgende Satzung der Gemeinde Bordesholm über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, für den Bereich des Spielplatzes östlich der Straße "Stört" und nördlich der Bebauung an der "Wildhofstraße", bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500



TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 3 BauNVO)

In dem Reinen Wohngebiet (WR) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsbetriebes und Anlagen für soziale Zwecke unzulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Reinen Wohngebiet (WR) sind maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhausscheibe [D] zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

In dem Reinen Wohngebiet (WR) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen [GHmax] durch die Höhenangabe über N.N. festgesetzt und durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)

4.1 Dachform und Dachneigung
Als Dachform für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 30° - 40° zulässig.

4.2 Fassaden und Dacheindeckung
Bei Doppelhäusern müssen die Fassaden und die Dacheindeckung bei beiden Doppelhaushälften identisch gestaltet sein.

4.3 Oberirdische Lagerbehälter:
Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung ist auf der privaten Grundstücksfläche nicht zulässig.

5. Erschließung der Baufläche

Die Baufläche ist von der Straße Stört über eine (1) Zufahrt mit einer Breite von maximal 8 m zu erschließen. Nur innerhalb des gekennzeichneten Einfahrtsbereichs an der Straße Stört ist die Zufahrt zulässig

6. Überdachte Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12)

In dem Reinen Wohngebiet (WR) sind die folgenden baulichen Anlagen: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen sowie deren Zufahrten ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) und der gekennzeichneten Fläche zulässig.

Die verfahrensfreien Anlagen gem. der LBO SH und Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) und der gekennzeichneten Fläche zulässig.

7. Grünordnung (§ 9 BauGB i.V. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)

7.1 Bäume zu erhalten

Die in der Planzeichnung als zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Baumaßnahmen im Umfeld der zu erhaltenen 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

7.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Der als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichnete Bereich, Eingrünungsmaßnahme, ist flächendeckend zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu schaffen. Außerdem ist diese Fläche von jeglicher baulicher Nutzung sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesem Bereich nicht zulässig.

7.3 Hecke zu pflanzen

Als Eingrenzung ist im ausgewiesenen Bereich eine zweireihige zu schneidende Laubgehölzhecke (aus Arten wie Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn, Weißdorn) auf einem mind. 1,50 m breiten Grünstreifen zu pflanzen und zu erhalten.

8. Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 15 sowie deren Änderungen
Die Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 15 sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Bordesholm haben für den Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Bordesholm keine Gültigkeit mehr.

9. Hinweise

Hinweis zum Denkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Einsichtnahme der DIN und Vorschriften:
Die DIN 18920 sowie die RAS-LP 4 können ergänzend zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 bei der Gemeinde Bordesholm während der Dienstzeiten eingesehen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WR	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 3 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRmax= 200 m²	maximale Grundfläche, z.B. 200 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS	
GHmax= 40,60m ü.N.N.	Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.N.N. z.B. 40,60 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	BAUWEIS, BAUGRENZEN	
D	Nur Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GEBÄUDEGESTALTUNG	
SD mit DN = 30° - 40°	Satteldach mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 30° - 40°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtbereich (i.V.m. Teil B Text Ziffer 5)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung	
SG PG	private Grünfläche - Schutzgrünfläche (SG) für vorhandenen Baum	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
V ÖG	öffentliches Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	Hecke, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, vorhanden
32/146	Flurstücksbezeichnung
31.45	Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.
	Bebauung, vorhanden
	Böschung, vorhanden
	Baum, künftig fortfallend

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.07.2015 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 22.07.2015 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.11.2015 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 20.10.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2015 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.01.2016 bis 22.02.2016 während der Dienstzeiten im Rathaus Bordesholm nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 13.01.2016 im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht.

Bordesholm, den ....
Siegel Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bordesholm, den ....
Siegel Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 17.03.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den ....
Siegel ÖbVI

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.03.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.03.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bordesholm, den ....
Siegel Bürgermeister

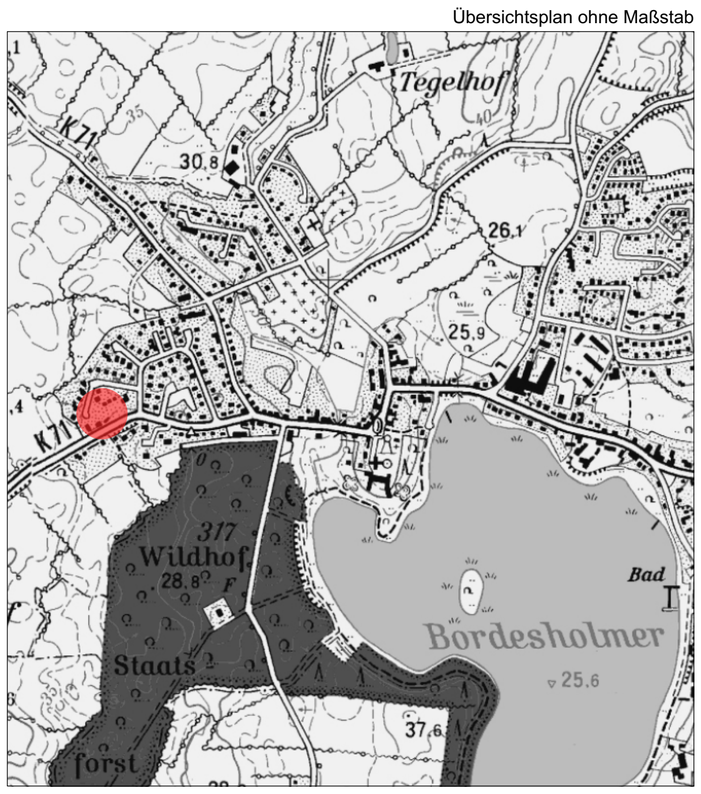
10. Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bordesholm, den ....
Siegel Bürgermeister

11. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Bordesholm, den ....
Siegel Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab



SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15

Für den Bereich des Spielplatzes östlich der Straße "Stört" und nördlich der Bebauung an der "Wildhofstraße"

Bearbeitung : 24.11.2015, 15.12.2015, 08.03.2016

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HOLZKOPPELWEG 5 * 24118 KIEL * FON 0431 664699-0 * FAX 664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT : Redaktionell gemäß Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22.03.2016

ART DES VERFAHRENS : ☐ REGEL-VERFAHREN ☐ VORHABEN- UND ERSCHLIESS-UNGSPLAN (§ 12 BauGB) ☐ EINFACHER BEBAUUNGS-PLAN (§ 30 (3) BauGB) ☐ VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) ■ BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: ■ § 3(1) BauGB ■ § 4(1) BauGB ☐ § 4a(2) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ☐ § 4a(3) BauGB ■ § 1(7) BauGB ■ § 10 BauGB