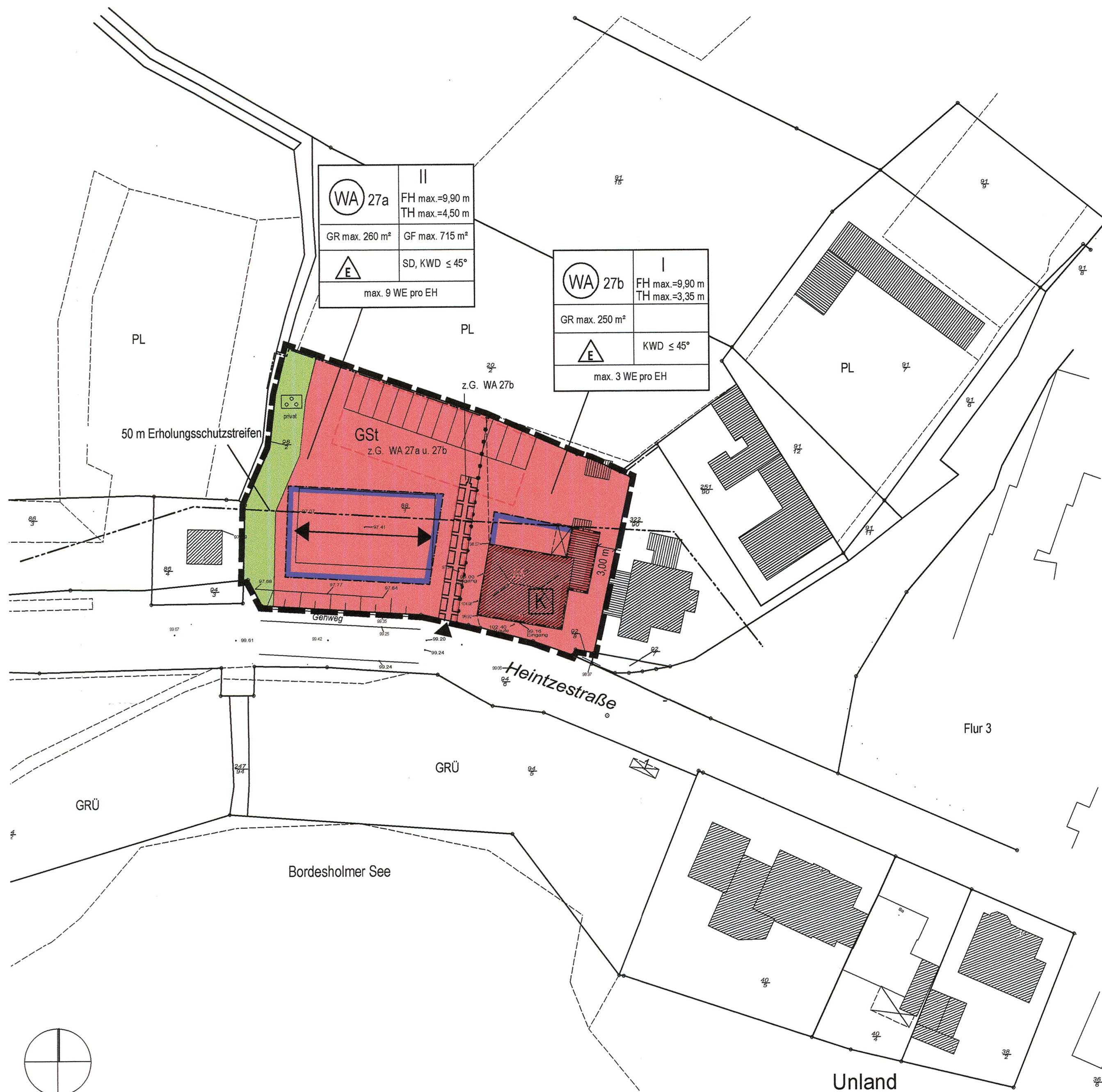


# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Bordesholm

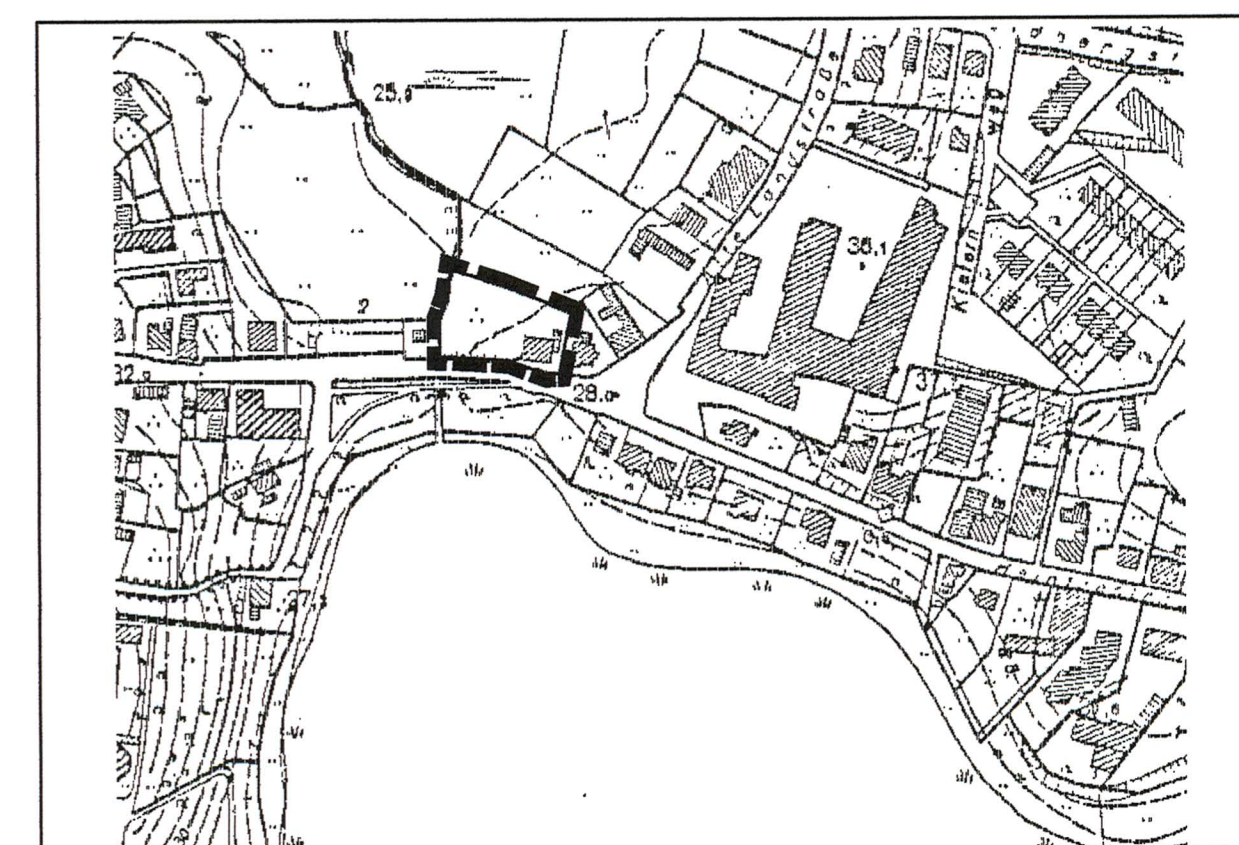
## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) und Art. 1 Europarechtsänderungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie nach § 92 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 10.08.2001 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bordesholm vom 29.09.2005 / 28.03.2006 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Bordesholm für das Gebiet nördlich der Heintzstraße, zwischen der Pumpstation im Westen und der Einmündung der Alten Landstraße in die Heintzstraße im Osten, südlich angrenzend an den Parkplatz „Alte Landstraße“ der Verwaltungsakademie aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1: 500 und dem Text (Teil B) erlassen:

## Teil A: Planzeichnung i.M. 1:500



## Übersichtsplan i.M. 1:5000



planung: blanck  
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen  
regionalplanung umweltschutz  
Waldstraße 5 23701 Eutin Tel.: 04521-798811 Fax:04521-798810  
email: eutin@planung-blanck.de

## Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung**  
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO)
  - Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse
  - FH max. Firsthöhe über Oberkante Straßenachse Heintzstraße
  - TH max. Traufhöhe über Oberkante Straßenachse Heintzstraße
- GR max. 260 m² maximale Grundfläche  
GF max. 715 m² maximale Geschossfläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - nur Einzelhäuser zulässig
- Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude**  
(§9 (1) Nr.6 BauGB)
  - max. 9 WE maximale Zahl der Wohneinheiten pro Einzelhaus
- Grünflächen**  
(§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.8 BauGB)
  - Grünflächen
  - private Grünfläche
- Baugestalterischen Festsetzungen**  
(§9 Abs.4 i.V. § 92 LBO)
  - Firstrichtung zwingend
  - SD, KWD ≤ 45° Sattel/ Krüppelwalmdach mit maximaler Dachneigung
- Nachrichtliche Übernahmen**  
(§9 Abs.6 i.V. § 2 DSchG und § 11 LNatSchG)
  - einfaches Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG
  - 50 m Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 11 LNatSchG
- Sonstige Planzeichen**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
  - Grundstückseinfahrt (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

## Teil B: Text

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 17 gelten mit Ausnahme der nachfolgenden Änderungen für das Maß der baulichen Nutzung sowie die Ergänzung der örtlicher Bauvorschriften unverändert fort:

### Maß der baulichen Nutzung

- (1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 27a und WA 27b darf die Oberkante der Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht höher als 0,8 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
- (2) Die zulässige Grundfläche im WA 27a von maximal 260 m² darf durch die Grundflächen vor Garagen und Stellplätzen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis das 1,75-fache der festgesetzten Grundfläche überschritten werden.
- (3) Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen der Aufenthaltsräume in anderer Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

### Örtliche Bauvorschriften

- (1) Aufschüttungen sind nur für den Bereich der Grundstückszufahrt erlaubt. Ansonsten sind zu Erhaltung des Dammcharakters Aufschüttungen nicht zulässig.
- (2) Die Flächen von Stellplätzen und deren Zufahrten sind so zu befestigen, dass die Wasser durchlässigkeit mindestens 50% beträgt.
- (3) Die Dächer von Carports und / oder Garagen sind als Gründach auszubilden.

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Bordesholm vom 20.01.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 01.02.2005 bis 16.02.2005 am 31.01.2005.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde am 02.05.2005 durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde mit Fristsetzung bis zum 28.02.2005 und im Rahmen eines Scoping-Termins am 28.02.2005 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.05.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

24582 Bordesholm, den 29. Mai 06 Baschke  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bordesholm hat am 10.05.2005 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Absatz 1 mit Schreiben vom 23.05.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 26.05.2005 – 27.05.2005 während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bordesholm nach § 3 Absatz 2 BauGB (EAG Bau) öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 11.05.2005 bis zum 26.05.2005 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

24582 Bordesholm, den 29. Mai 06 Baschke  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 18.05.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

23758 Oldenburg/Holstein, 13. Mai 2006 Ruwoldt  
öffentlich best. Verm.-Ing

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

24582 Bordesholm, den 29. Mai 06 Baschke  
Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 16.01.2006 – 30.01.2006 während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bordesholm erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 28.12.2005 bis zur 12.01.2006 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

24582 Bordesholm, den 29. Mai 06 Baschke  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.03.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

24582 Bordesholm, den 29. Mai 06 Baschke  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.09.2005 / 28.03.2006 als Satzung beschlossen sowie die Begründung und den Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

24582 Bordesholm, den 29. Mai 06 Baschke  
Bürgermeister

Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat mit Bescheid.....vom 09.06.06..... Az.:.....diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – genehmigt.

Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet worden. Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat die Erfüllung mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.

24582 Bordesholm, den 13. Juni 06 Baschke  
Bürgermeister

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

24582 Bordesholm, den 13. Juni 06 Baschke  
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind am 13.06.06... vom 15.06.06... bis 22.06.06... ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich erhebbenden 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 22. Juni 06 in Kraft getreten.

Bordesholm, den 23. Juni 06 Baschke  
Bürgermeister

## Satzung der Gemeinde Bordesholm über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

für das Gebiet nördlich der Heintzstraße, zwischen der Pumpstation im Westen und der Alten Landstraße in die Heintzstraße im Osten, südlich angrenzend an den Parkplatz „Alte Landstraße“ der Verwaltungsakademie