

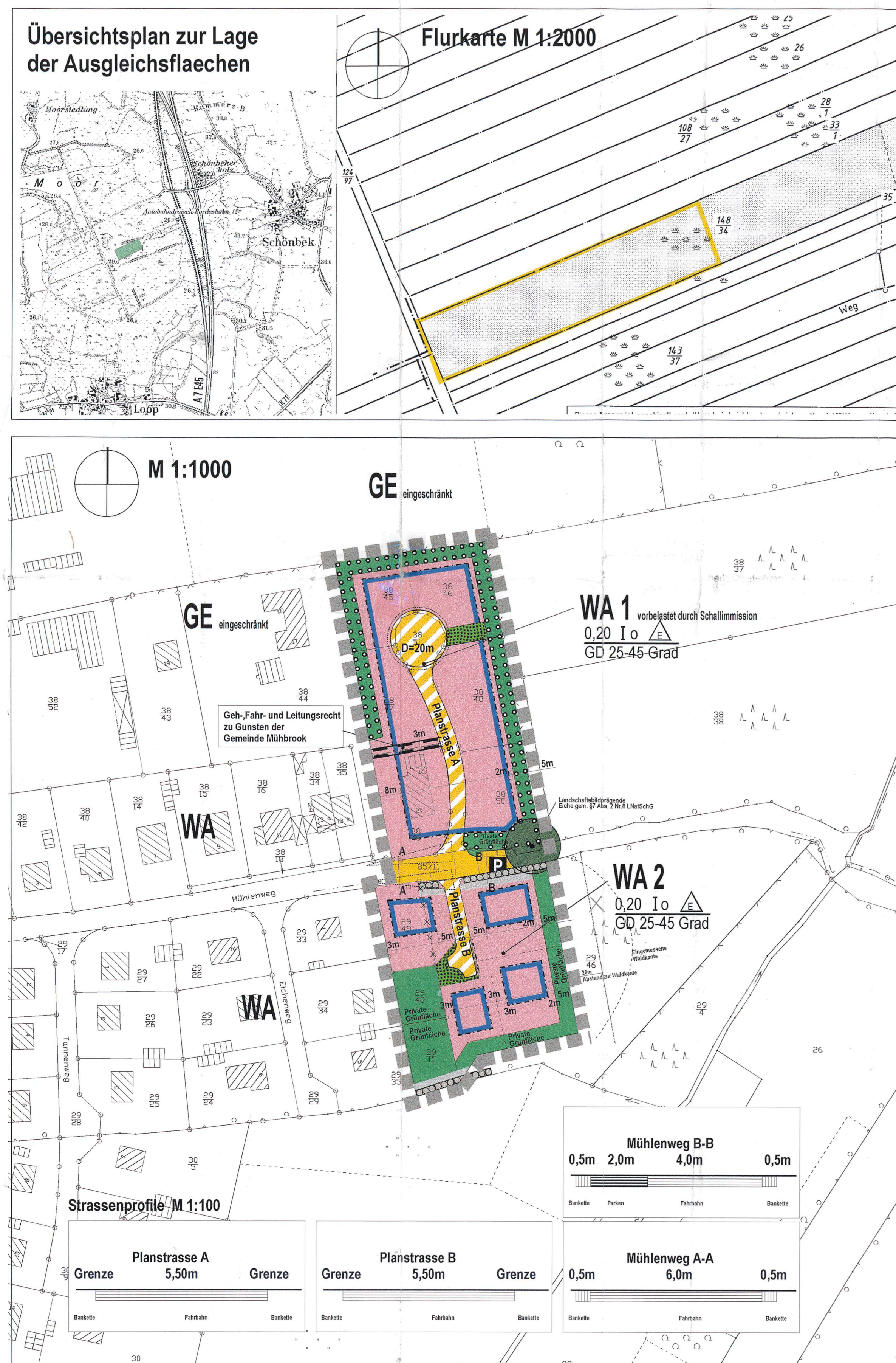
SATZUNG DER GEMEINDE MÜHBROOK ZUM B-PLAN NR. 6

FÜR DAS GEBIET MÜHLENWEG- ÖSTLICHE VERLÄNGERUNG DES MÜHLENWEGES BIS ZU DEN MÜHLENWEG-EICHEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 25.08.2003 folgende Satzung der Gemeinde Bordesholm über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet nordöstlich "Am Kalbek" bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:

folgende Satzung der Gemeinde Bordesholm über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet nordöstlich "Am Kalbek" bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:

TEIL A : PLANTEIL



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenvorschrift vom 18.12.91

1. Festsetzungen

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
WA	Allgemeines Wohngebiet Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§4,5 BauNVO) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§19,20 BauNVO)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen, Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22,23 BauNVO) Nur Einzelhäuser zulässig, siehe textl. Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
	Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
GD 25-45°	Gebäudegestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB, in Verb. mit § 92 LBO) Geneigtes Dach zulässig, siehe textl. Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB) Öffentliche Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie / Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB
	Zuerhaltende / anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Knickschutzstreifen von jeglicher baulichen und betrieblichen Nutzung freizuhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Sonstige Planzeichen Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Sichtdreieck	

2. Nachrichtliche Übernahmen

	Knick	§ 9 15b LNatSchG
--	-------	------------------

3. Darstellungen ohne Normencharakter

	Grundstücksgrenze: vorhanden	
	Grundstücksgrenze: künftig fortfallend	
	Flurstücksbezeichnung	
	Grundstücksgrenze, künftig fortfallend	
	Bebauung: vorhanden	

TEIL B : TEXT

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1 ABS. 5 U. 6 UND §§ 4,5 BAUNVO)**

1.1 IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGBIETEN (WA) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO DIE NACH § 4 ABS. § NR. 5 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWEREBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) NICHT ZULÄSSIG.

1.2 DIE NACH § 5 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNG I.S.D. § 4a ABS. 3 NR. 2 BAUNVO (VERGNÜGUNGSGESTÄTTEN) IST GEMÄSS § 1 ABS. 6 BAUNVO UNZULÄSSIG.

2. **HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)** ES SIND MAXIMAL 2 WOHNHEITEN PRO EINZELHAUS ZULÄSSIG. DIE ZWEITE WOHNHEIT IST JEDOCH NUR ZULÄSSIG, WENN SIE WENIGER ALS 50% DER GRUNDFLÄCHE DER ERSTEN WOHNUNG AUFWEIST

3. **NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)** STELLPLÄTZE, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR AUF DER ERSCHLIESSUNGSSEITIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

4. **GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)** DIE JEWEILIGE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE DARF FÜR EIN EINZELHAUS EINE FLÄCHE VON 500mq NICHT UNTERSCHREITEN.

5. **HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 18 ABS. 1 BAUNVO)** FIRSHÖHE: DIE FIRSHÖHE DARF MAXIMAL 8,50 M ÜBER DEM STRASSENNEIVEAU LIEGEN. DAS BEZUGSNIVEAU DER STRASSE WIRD IN DER MITTE DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSABSCHNITTES AN DEN PLANSTRASSEN A UND B FESTGESETZT.
GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN UND ABRABUNGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IN EINER GRÖSSE DER HÖCHSTZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE (GRZ) ZUZÜGLICH DER GRUNDFLÄCHE VON NEBENANLAGEN ZULÄSSIG.

6. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 92 LBO)** ES SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25-45 GRAD ZULÄSSIG. DAVON AUSGENOMMEN SIND WINTERGÄRTEN UND GLASVORDÄCHER. GARAGEN ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENGEBAUDE I.S.D. § 14 BAUNVO DÜRFEN AUSNAHMSWEISE MIT GERINGERER DACHNEIGUNG ERRICHTET WERDEN.

7. **MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT UND GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20 U. 25 BAUGB I.V.M. § 1a BAUGB UND § 8a LNatSchG)**

7.1 **KNICKSCHUTZSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)** INNERHALB DER KNICKSCHUTZSTREIFEN IN EINEN ABSTAND VON 2,00 M ZUM KNICKFUSS SIND ZUM SCHUTZ DER GEHÖLZE GÄRTNERISCHE NUTZUNGEN, DIE ERRICHTUNG VON NEBENGEBAUDEN UND VERSIEGELUNGEN UNZULÄSSIG.

7.2 **STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4, 20 BAUGB)** STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND MIT VERSICHERUNGSFÄHIGEM MATERIAL (BREITFÜGIGES PFLASTER MIT EINEM FUGENANTEIL VON MIN. 20 % RASENGITTERSTEINEN, SCHÖTERRASEN, WASSERGEbundENER BELAG) AUSZUFÜHREN.

7.3 **STRASSENRAUM UND WENDEPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 11, 20 25A, BAUGB)** DIE PARKPLÄTZE SIND MIT BREITFÜGIGEM PFLASTER MIT EINEM FUGENANTEIL VON MIN. 20 % AUSZUFÜHREN.
AN DEN WENDEKREIS IST EIN ÜBERHANGSTREIFEN VON 1m BREITE FREIZUHALTEN VON BEPFLANZUNG, ZÄUNEN, GESTRÄUCH UND BÄUMEN. ER IST MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM PFLASTER ZU BEFESTIGEN.

7.4 **GEMÄß § 9 ABS. 1a SATZ 2 BAUGB WERDEN DIE AUßERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHES AUF EINER GEMEINEIGENEN SAMMELAUSGLEICHSFLÄCHE (GEMARKUNG SCHÖNBEK, FLUR 3, FLURSTÜCK 148/34 MIT 7875QM) ZUR VERFÜGUNG STEHENDEN FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT IN EINER GRÖßE VON 3937 mq ALS AUSGLEICHSFLÄCHE DEN ALLGEMEINEN WOHNGBIETEN (WA) UND DEN VERKEHRSFLÄCHEN ZU 100% ALS AUSGLEICHS- UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN FÜR DIE VERURSACHTEN EINGRIFFE IN DIE NATUR ZUGEOBDNET**

7.5 **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: BEGRÜNDUNG DER GRUNDSTÜCKE (§ 92 LBO)** AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN IST PRO ANGEFANGENE 500 mq GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN LAUBBAUM ODER OBSTBAUM ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. ABGÄNGE SIND DURCH ERSAZPFLANZUNGEN ZU ERGÄNZEN.

7.6 **DAS REGENWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.**

7.7 **DIE BAUMSTÄNDORTE IM STRASSENRAUM SIND NICHT STANDORTGENAU ANGEgeben. DIE GENAUEN STANDORTE UND WURZELSCHUTZFLÄCHEN WERDEN IN DER ERSCHLIESSUNGSPLANUNG FESTGELEGT.**

8. **FLÄCHEN GEM. (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a, § 9 ABS. 6 BAUGB)** DIE FLÄCHE IST MIT STRÄUCHERN IN 3 REIHEN IM PFLANZABSTAND VON 1 x 1 m ZU BEPFLANZEN (MIN. HEISTER UND STRÄUCHER, 2 x VERPFLANZT) UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. GEHÖLZERARTEN:
20 % HASEL (CORYLUS AVELLANA)
10 % HAINBUCH (CARPINUS BETULUS)
10 % WEISSDORN (CRATAEGUS MONOGYNA)
10 % FELDAHORN (ACER CAMPESTRE)
10 % HUNDSROSE (ROSA CANINA)
10 % FILZROSE (ROSA TOMENTOSA)
10 % BROMBEERE (RUBUS IN SORTEN)
5 % STEILEICHE (QUERCUS ROBUR)

PFLANZDICHT: 1 STRAUCH / 1 mq

9. **FLÄCHEN GEM. (§ 7 ABS. 1 UND ABS. 2 NR. 8 LNatSchG)** DER LANDSCHAFTSPRÄGENDE GROSSBAUM IST GEM. § 7 ABS. 1 UND ABS. 2 NR. 8 LNatSchG ZU ERHALTEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.07.2001 bis zum 14.08.2001 erfolgt.
Mühbrook, den 25.08.2003 - die Bürgermeisterin - J. Selmer

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.12.2002 durchgeführt worden.
Mühbrook, den 25.08.2003 - die Bürgermeisterin - J. Selmer

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mühbrook, den 25.08.2003 - die Bürgermeisterin - J. Selmer

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.04.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mühbrook, den 25.08.2003 - die Bürgermeisterin - J. Selmer

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.04.2003 bis zum 21.05.2003 während folgender Zeiten 8.00-16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der Zeit vom bis zum 16.04.2003 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mühbrook, den 25.08.2003 - die Bürgermeisterin - J. Selmer

6. Der katastermäßige Bestand am 25.8.03 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 25.8.03 - öffentlich bestellter Vermessungsingenieur - [Signature]

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.04.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mühbrook, den 25.08.2003 - die Bürgermeisterin - J. Selmer

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten 8.00-16.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 16.04.2003 bis zum 31.8.00 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mühbrook, den - die Bürgermeisterin - [Signature]

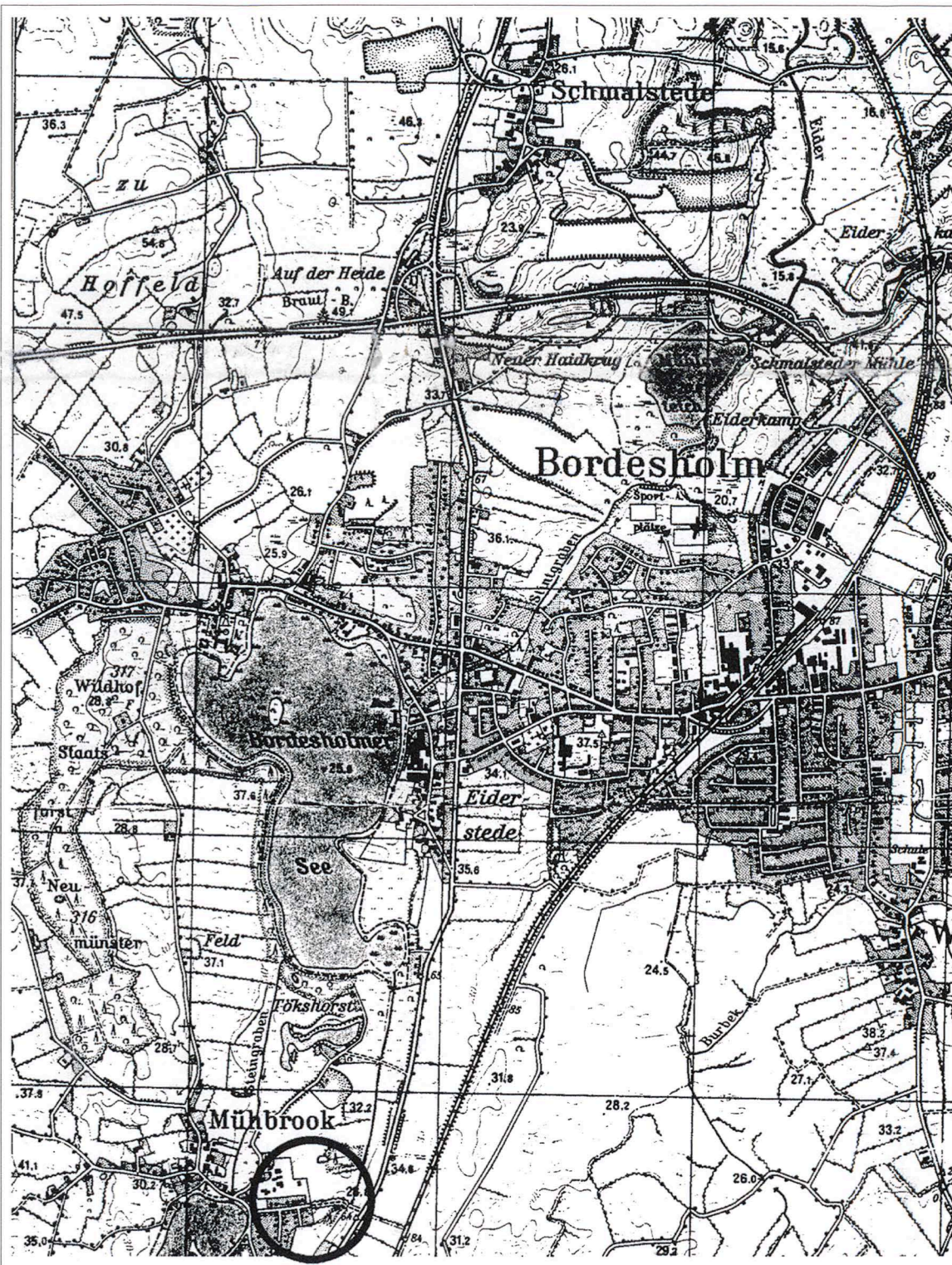
9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.05.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mühbrook, den 25.08.2003 - die Bürgermeisterin - J. Selmer

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.06.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.06.2003 gebilligt.
Mühbrook, den 25.08.2003 - die Bürgermeisterin - J. Selmer

11. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 HgbSatz 2 BauGB am 12.07.2003 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Wirkung vom Az erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind.
Mühbrook, den - die Bürgermeisterin - [Signature]

12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Mühbrook, den 25.08.2003 - die Bürgermeisterin - J. Selmer

13. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.08.2003 (ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiterhin auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.08.2003 in Kraft getreten.
Mühbrook, den 28.08.2003 - die Bürgermeisterin - J. Selmer



Übersicht M 1: 25000

SATZUNG DER GEMEINDE MÜHBROOK, KRS. RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6. FÜR DAS GEBIET MÜHLENWEG - Östliche Verlängerung des Mühlenwegs bis zu den Mühlenweg-Eichen -

HAHN ARCHITEKTEN
Architektur Städtebau Projektsteuerung
Wilhelmplatz 2a 24116 Kiel
Fon: 0431-1227952 Fax: 0431-149468
E-Mail: hahn.architekten@web.de

RECHTSVERBINDLICHER PLAN