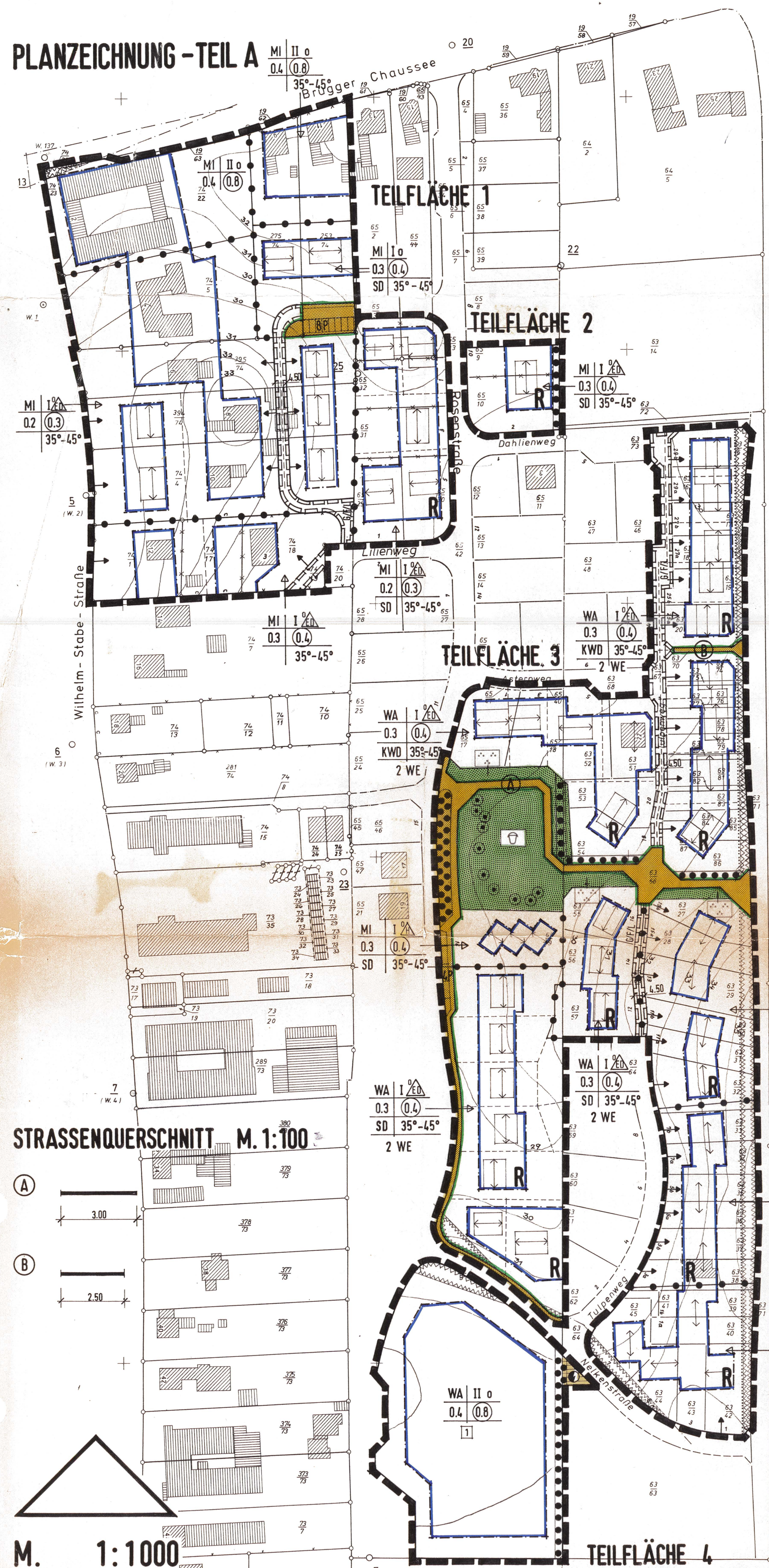


SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN WILHELM-STABE-STRASSE UND ROSENSTRASSE UND SÜDLICH DER BRÜGGER CHAUSSEE (TEILFLÄCHE 1), FÜR EIN GEBIET ÖSTLICH DER ROSENSTRASSE UND NÖRDLICH DES DAHLIENWEGES (TEILFLÄCHE 2), FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN DAHLIENWEG UND NELKENSTRASSE bzw. SCHULSTRASSE UND ROSENSTRASSE (TEILFLÄCHE 3) UND FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN NELKENSTRASSE UND SPORTPLATZ (TEILFLÄCHE 4)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.10.1984 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet Ortsmitte siehe Überschrift bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZ.	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) NR.1 BBauG
MI	MISCHGEBIET	§ 6 BauVVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauVVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
04	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 (2) NR.2 BauVVO
05	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 (2) NR.1 BauVVO
—	BAUGRENZE	§ 23 (3) BauVVO
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (4) BauVVO
II	ANZAHL DER VOLLGESchosSE (ALS HÖCHSTGRENZE)	§ 16 (3) BauVVO
II	ANZAHL DER VOLLGESchosSE (ZWINGEND)	§ 16 (3) BauVVO
SD	SATTELDACH	§ 82 LBO
KWD	KRÜPPELWALMDACH	§ 82 LBO
35°-45°	DACHNEIGUNG	§ 82 LBO
←	FIRSTRICHTUNG	§ 9 (1) NR.2 BBauG
—	BAUWEISE	§ 22 BauVVO
0	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauVVO
0/1	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
0/2	OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
2 WE	MAX. 2 WOHNHEITEN JE GEBÄUDE ZULÄSSIG	
—	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) NR.11 BBauG
—	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	
—	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	
—	PARKPLÄTZE	
—	MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER GEMEINDE UND DES ZWECKVERBANDES BORDESHOLM WATTENBEK GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) NR.21 BBauG
—	GRÜNFLÄCHEN ALLGEMEIN	§ 9 (1) NR.15 BBauG
—	PARKANLAGE	
—	KINDERSPIELPLATZ	§ 9 (1) NR.25b BBauG
—	PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG UND ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) NR.25a+b BBauG
—	PFLICHT ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) NR.25b BBauG
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
—	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSTEILE	§ 9 (1) NR.10 BBauG § 82 Abs.1 LBO § 9-14 BBauG
—	VERBLENDMAUERWERK ROT BIS BRAUN ZULÄSSIG	
—	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (TRAFO)	§ 9 (1) NR.12-14 BBauG
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
—	GRUNDSTÜCKSGRENZE	
—	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
—	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
—	FLURSTÜCKSNUMMER	
—	HÖHENLINIE	
—	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
—	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
—	VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER	
—	BAUGEBIETSNUMMER	
—	SICHTFLÄCHE	
—	MÖGLICHE ERSCHLIESSUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
—	ANBAUFREIE STRECKE	§ 29 (1) DES STRASSEN UND WEGEGESETZES

TEXT-TEIL B

- A. Höhenlage baulicher Anlagen**
Die Höhe der Sockel der Eingangsgeschosse ist bei Einfamilienhäusern 15 cm bis max. 60 cm über die Höhe des im Eingangsbereich vorbeiführenden Gehwegs festgelegt, wenn keine anderen Höhen festgelegt sind. Die Höhe der Fußbodenoberkante der Garagen darf max. 50 cm unterhalb der Fußbodenoberkante des Eingangsgeschosses liegen.
- In Bezug auf die Festsetzung der Höhenlage der Sockel können in Einzelfällen Ausnahmen bis 0,5 m zugelassen werden, wenn es andernfalls zu erheblichen erschließungstechnischen Schwierigkeiten führen würde. Diese Ausnahmen können nur für die Baugelände 2, 3, 4 zugelassen werden.
- Höhenentwicklung baulicher Anlagen**
Die Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut im Bereich der Traufe darf bei eingeschossiger Bauweise max. 3,00 m, bei 2-geschossiger Bauweise maximal 6,00 m betragen, bezogen auf die Fußbodenoberkante Erdgeschos.
- B. Gestaltung der baulichen Anlagen**
- 1. Dächer und Gesimse**
- 1.1 Geneigte Dächer sind innerhalb einer Gestaltungsgruppe einheitlich mit dunklem Material zu bedecken. (Gebäude bilden dann eine Gestaltungsgruppe, wenn sie innerhalb einer gemeinsamen überbaubaren Fläche liegen)
- 1.2 Flachdächer sind mit einer Grobkiesschicht zu bedecken.
- 1.3 Bei der Ausbildung der Gesimse und evtl. vorgehängter Rinne ist bei Hausgruppen folgendes festgesetzt:
a) bei gleicher Traufhöhe muß die Gesimsausbildung des Nachbargebäudes übernommen werden
b) bei ungleicher Traufhöhe mindestens die volle Gesimsbreite darüber oder darunter anzuschließen ist.
- 2. Fassaden**
- 2.1 Die Gebäude sind innerhalb einer Gestaltungsgruppe einheitlich zu gestalten. Diese Einheitlichkeit bezieht sich auf die nachfolgenden bestimmten Materialien für die Außenwände (Gebäude bilden dann eine Gestaltungsgruppe, wenn sie innerhalb einer gemeinsamen überbaubaren Fläche liegen). Es sind folgende Materialien zulässig:
Kalksandsteinmauerwerk (weiß) und Ziegelstein-Sichtmauerwerk (rotbraun), Sichtbeton.
- 3. Garagen**
- 3.1 Die Fassade ist im gleichen Material und Farbe wie das Hauptgebäude zu errichten.
- 3.2 Offene, überdachte Einstellplätze anstelle geschlossener Garagen sind zulässig, jedoch ist zum seitlich angrenzenden Nachbargrundstück und zu seitlich angrenzenden Wegen eine mindestens 1,80 m hohe Abgrenzung als Sicht- und Lärmschutz vorzusehen.
- 3.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.4 Gehwege und Parkplatzflächen
- 3.5 Gehwege und Parkplatzflächen sind in Betonpflaster auszuführen.
- C. Sonstige Festsetzungen**
1. Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über Oberkante Fahrbahn dauernd freizuhalten. Einfriedigungen im Bereich der Sichtflächen dürfen die Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
2. Auf der Teilfläche sind Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1 und Nr. 3 BauVVO in Verbindung mit § 1 (5) BauVVO allgemein zulässig. Die Nutzung gem. § 4 (2) Nr. 2 BauVVO in der Verbindung mit § 1 (5) BauVVO ist nur ausnahmsweise zulässig.
3. Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot
Auf den Flächen, auf denen ein Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, sind nur folgende Bäume und Sträucher zulässig:
- 3.1 Sträucher
Cornus alba (Hartriegel)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Rainweide-Linguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa canina (Heckenrose)
Salix caprea (Salweide)
*Viburnum opulus (Schneeball)
- 3.2 Großgehölze
Acer campestre (Feldahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzerie)
Fagus sylvatica (Buche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Betula verrucosa (Birke)
Abies concolor (Grautanne)
Abies nobilis glauca (Edeltanne)

Die Gemeindevertretung hat am 18.6.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

WATTENBEK, den 2. JULI 1985

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.7.1984 bis zum 15.8.1984 während folgender Zeiten Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 4.7.1984 im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht worden.

WATTENBEK, den 2. JULI 1985

Der katastermäßige Bestand am 1.1.1984, sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

WATTENBEK, den 2. JULI 1985

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 31.10.1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.10.1984 gebilligt.

WATTENBEK, den 16.04.1985

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises RENDSBURG-ECKERNF. vom 03.09.1985 Az. 100/85 bestätigt. mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

WATTENBEK, den 30.09.1985

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

WATTENBEK, den 30.09.1985

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 03.09.1985 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen § 155 a Abs. 4 BBauG sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 03.09.1985 rechtsverbindlich geworden.

WATTENBEK, den 06.10.1985



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER GEMEINDE WATTENBEK KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE

PLANUNGSGRUPPE NORD
2300 KIEL
DANISCHE STRASSE 24
ARCHITECTEN + INGENIEURE
TELEFON 04 31 / 9 2013

GEZ. 6,84 KO. GEÄNDERT: AUFLAGENERFÜLLUNG:

VERFAHRENSÜBERSICHT			
VORENTWURF	§ 2a (2) BBauG	§ 2 (5) BBauG	§ 2a (5) BBauG
			GENEHMIGUNG

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.1983

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch 1. Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... 2. Durch Abdruck in der ... 3. im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ... erfolgt.

WATTENBEK, den 02.07.1985

Planungsgruppe Nord
Kiel, den 22.11.1985

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 22.12.1984 durchgeführt worden / auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 2 Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden

WATTENBEK, den 02.07.1985

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...28.6.1984... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

WATTENBEK, den 02.07.1985