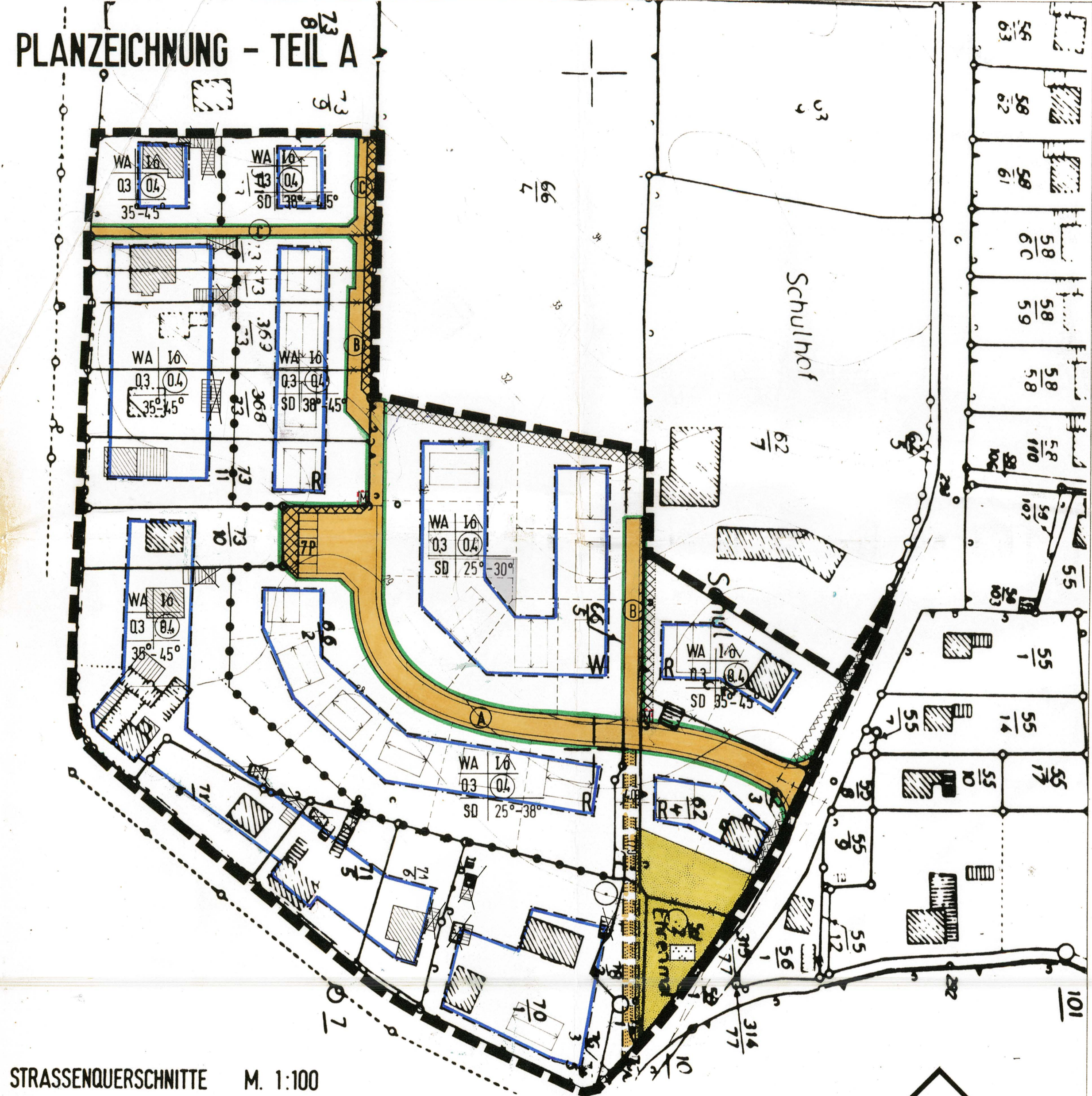
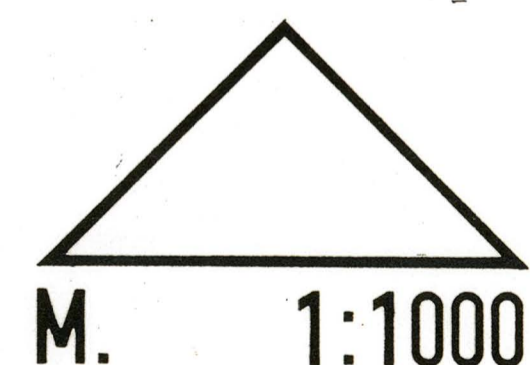
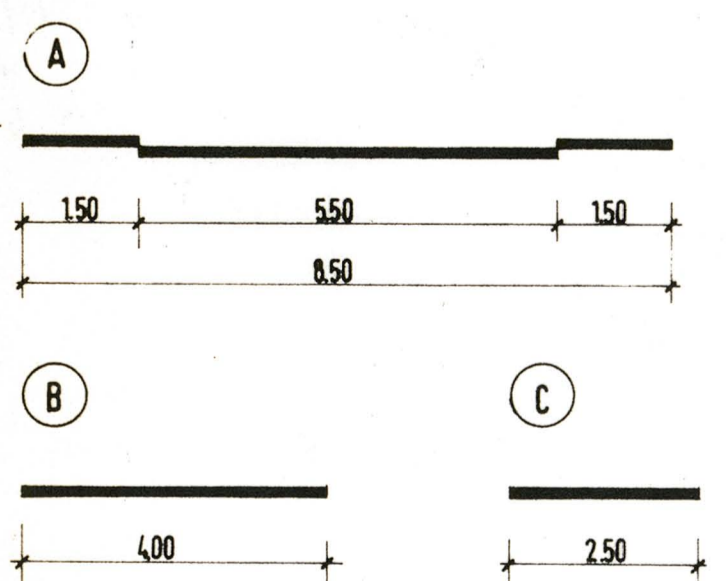


SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.11 -SCHMIEDEKOPPEL-

AUFGRUND DES §10 BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER NEUFASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)* UND DES §1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.4.1969 (GVBl. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT DEM §1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBauG VOM 9.12.1960 (GVBl. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.11 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER WILHELM-STABE-STRASSE UND DER SCHULSTRASSE SÜDLICH DER SCHULE UND DES SPORTPLATZES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
*GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)



STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZ.	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BBauG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
03	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 (1) NR.1 BBauG
04	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 (2) NR.2 BauNVO
ZAHL DER VOLLGESchosSE, ALS HÖCHSTGRENZE		
SD	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (2) NR.1 BauNVO
38°-45°	SATTELDACH	§ 16 (3) BauNVO
38°-45°	DACHNEIGUNG	§ 16 (4) BauNVO
38°-45°	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9 (1) NR.2 BBauG
38°-45°	BAUWEISE, BAUGRENZE	§ 9 (1) NR.2 BBauG
38°-45°	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
38°-45°	BAUGRENZE	§ 23 (3) BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) NR.11 BBauG
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	
	PARKFLÄCHE	
	GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) NR.15 BBauG
	PARKANLAGE	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) NR.25 BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) NR.10 BBauG
	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE ANLIEGER UND DIE GEMEINDE UND DEN ZWECKVERBAND BORDESHOLM WATTENBEK	§ 9 (1) NR.21 BBauG
	FLÄCHE MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) NR.25b BBauG
	VERBLENDMAUERWERK - WEISS ZULÄSSIG/-ROT BIS BRAUN ZULÄSSIG	§ 9 (4) BBauG
	GEMEINSCHAFTSCHAFTSANLAGE MÜLLTONNENSTANDORT	§ 9 (1) NR.22 BBauG
II. DÄRSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSNUMMER	
	HÖHENLINIE	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
	VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER	
	SICHTFLÄCHE	

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.

Höhenentwicklung baulicher Anlagen
Die Traufhöhe darf maximal 3,00m über Erdgeschossoberkante betragen.

B. Gestaltung der baulichen Anlagen

- Dächer und Gesimse
- 1.1 Geeigte Dächer sind einheitlich mit dunklem Material zu bedecken.
- 1.2 Flachdächer sind mit einer Grobkiesschicht zu bedecken.
- 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 (rot-braun). Sichtbeton und Holz sind bis zu einem Flächenanteil von 33% zulässig.

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 Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne von §14(1) BauNVO dürfen nicht errichtet werden.

4. Einfriedungen
Einfriedungen sind im Vorgartenbereich nur bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
C. Sonstige Festsetzungen

- Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über Oberkante Fahrbahn dauernd freizuhalten.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 500 m² festgesetzt.
- Auf einem Baugrundstück dürfen nur Gebäude mit 2 Wohneinheiten errichtet werden.
- 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:

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| 4.1 Sträucher | 4.2 Großgehölze |
| Cornus alba(Hartriegel) | Acer campestre(Feldahorn) |
| Cornus sanguinea(Hartriegel) | Alnus glutinosa(Schwarzerle) |
| Euonymus europaea(Pfaffenhütchen) | Fagus sylvatica (Buche) |
| Lingustrum vulgare(Rainweide-Ling..) | Fraxinus excelsior(Esche) |
| Prunus spinosa (Schlehe) | Betula verrucosa (Birke) |
| Rhamnus frangula (Faulbaum) | Abies concolor(Grautanne) |
| Rosa canina (Heckenrose) | Abies nobilis glanca (Edeltanne) |
| Salix caprea (Salweide) | Picea omorica (Fichte) |
| Viburnum opulus (Schneeball) | |
| Forsythia intermedia(Forsythie) | |

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.09.81

WATTENBEK DEN 17.11.81
BÜRGERMEISTER
PLANVERFASSER

PLANUNGSGRUPPE NORD
KIEL DEN 16. NOV. 1981

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 17.09.81 BIS 19.10.81 NACH VORHERIGER AM 09.09.81 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEWEDKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WAHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSLEGEND

WATTENBEK DEN 17.11.81
BÜRGERMEISTER
DER LEITER DES KATASTERAMTES

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 28.10.81 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.10.81 GEBILLIGT

WATTENBEK DEN 17.11.81
BÜRGERMEISTER

DE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BBauG MIT VERFUGUNG DES LANDRATES DES KREISES RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE VOM 10.12.1981 AZ 211 Wattenbek - MIT AUFLAGEN HINWEISEN ERTEILT

WATTENBEK DEN 22.12.1981
BÜRGERMEISTER

DE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.12.1981 ERFÜLLT DIE AUFLAGENFÜLLUNG WURDE MIT VERFUGUNG DES LANDRATES DES KREISES RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE VOM 22.12.1981 AZ 211 WATTENBEK - MIT AUFLAGEN HINWEISEN ERTEILT

WATTENBEK DEN 22.12.1981
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 07.01.1982 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS

WATTENBEK DEN 07.01.1982
BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE WATTENBEK KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE

PLANUNGSGRUPPE NORD
2300 KIEL DANISCHE STRASSE 24
ARCHITECTEN + INGENIEURE
TELEFON 0431 / 9 2013

GEZ KO GEÄNDERT: 21.10.80 KO
21.11.80 HO
24.4.81 KO
AUFLAGENERFÜLLUNG:

VERFAHRENSÜBERSICHT				
VORENTWURF	§2a(2) BBauG	§2(5) BBauG	§2a(6) BBauG	GENEHMIGUNG