

Satzung der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rendsburg-Eckernförde über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

Für das Gebiet östlich der Kieler Straße und nördlich der Straße Grüner Kamp

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) und § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.06.2021 folgende Satzung der Gemeinde Bordesholm über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Gebiet östlich der Kieler Straße und nördlich der Straße Grüner Kamp, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Teil A: Planzeichnung

M 1:500



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN	PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)			V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32	§ 9 Abs. 7 BauGB	A	Fussgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Art der baulichen Nutzung			KS₁	Grünfläche, Zweckbestimmung Knickschutzstreifen P - private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + Abs. 6 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
Maß der baulichen Nutzung				Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, z.B. 0,4	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO		Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
GRmax	maximal zulässige Grundfläche, i.V.m. Teil B - Text Ziffer 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO	Sonstige Planzeichen		
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO		Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß				Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
GH max = 44,00 m ü.NHN.	Maximal zulässige Gebäudehöhe (GHmax) als Angabe über Normalhöhennull, z.B. 44,00 m ü.NHN.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO	2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
Bauweise, Baugrenzen				Knick	§ 21 LNatSchG i.V.m. § 38 BNatSchG
	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO	3. Darstellung ohne Normcharakter		
	Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO		Böschung, vorhanden	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO		Flurstücksgrenze, vorhanden	
Gebäudegestaltung				Flurstücksbezeichnung	
DN max = 45°	maximal zulässige Dachneigung, z.B. 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO		Bebauung, vorhanden	
PD, SD, WD, KWD	zulässige Dachformen: Pultdach, Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO			
Verkehrsflächen					
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB			
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB			

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden maximale Gebäudehöhen (GHmax) durch Höhenangaben über Normalhöhennull (ü. NHN.) festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Schornsteine usw.) um maximal 1,00 m überschritten werden.
- Zulässige Grundfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

In dem Teilgebiet WA2 ist je Doppelhaus- oder Hausgruppenscheibe eine maximale Grundfläche von 120m² zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - In dem Teilgebiet WA1 sind maximal zwei [2] Wohnungen je Einzelhaus [E] sowie zwei [2] Wohnungen je Doppelhaus [D] bzw. maximal eine [1] Wohnung je Doppelhaus[scheibe] zulässig.
 - In dem Teilgebiet WA2 sind maximal zwei [2] Wohnungen je Doppelhaus [D] bzw. maximal eine [1] Wohnung je Doppelhaus[scheibe] sowie maximal drei [3] Wohnungen je Hausgruppe [H] sowie eine [1] Wohnung je Hausgruppenscheibe zulässig.
- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die als 'Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' gekennzeichneten Bereiche entlang des westlichen Plangebietsrandes sind durch dreireihige Hecken im Verband 1x1 m zu bepflanzen. Dabei sind die in der Pflanzliste aufgelisteten Arten in der Pflanzqualität v.Str. 2xv. 60-100cm zu verwenden.

Zusätzlich sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fünf Bäume der in der Pflanzliste aufgelisteten Arten in der Pflanzqualität I-Hei. 1xv. 100-150cm zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Innerhalb der als 'Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' gekennzeichneten Bereiche sind hochbauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig.

Pflanzliste:

Straucharten (Qualität v. Str. 2xv. 60-100cm):	Baumarten (Qualität I Hei. 1xv. 100-150cm):
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	Quercus robur (Stieleiche)
Corylus avellana (Haselnuss)	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Euonymus europaeus (Gew. Pfaffenhütchen)	Acer campestre (Feldahorn)
Lonicera xylosteum (Gew. Heckenkirsche)	Prunus avium (Vogelkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)	Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Fraxinus excelsior (Esche)
Viburnum opulus (Gew. Schneeball)	
 - Erhalt des gesetzlich geschützten Knickbestandes

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand am nördlichen und östlichen Plangebietsrand ist dauerhaft zu erhalten und vor einer Beschädigung zu bewahren. Der Knick ist in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege des Knickes ist nicht zulässig. Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.
 - Knickschutzstreifen

Im Bereich des am nördlichen und östlichen Plangebietsrand festgesetzten Knickschutzstreifens sind Bodenbefestigungen, die Errichtung von baulichen Anlagen, die Aufstellung von Spielgeräten, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gartenabfällen oder sonstigen Materialien nicht zulässig.
 - Grundstücksbegrünung

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme von Flächen für Erschließung, Terrassen, Nebenanlagen u.ä., zu begrünen und grünerisch anzulegen. Unbegrünte Schotter- und Kiesflächen sowie mit Folie und/oder Vlies abgedeckte Gartenbereiche sind nicht zulässig.
- Aufschüttungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Aufschüttungen, die das topographisch aufgemessene Geländeneau überschreiten, nicht zulässig.
- Gestaltung baulicher Anlagen / örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)
 - Dacheindeckungen:

Dachziegel und Dachsteine mit hochglänzender Oberfläche sind nicht zulässig.
 - Dachform und Neigung:

Als Dachformen sind für die Hauptgebäude in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nur Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 45° zulässig. Für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig. Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer sind symmetrisch auszuführen.
 - Solar- und Photovoltaikanlagen:

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Auf den geeigneten Dachflächen der Hauptgebäude sind Solar- und Photovoltaikanlagen ausschließlich parallel zur Dachneigung vorzusehen. Aufgeständerte und übertragende Anlagen sind unzulässig. Auf Garagen und überdachten Stellplätzen (sog. Carports) mit Flachdach oder flachgeneigtem Dach sind auch aufgeständerte Anlagen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Im Teilgebiet WA 2 sind die Räume oberhalb des Erdgeschosses so anzuordnen, dass sich an den Nord- und Westseiten der Gebäude keine schutzbedürftigen Räume befinden oder die zum Lüften notwendigen Fenster schutzbedürftiger Räume nicht an den Nord- und Westfassaden angeordnet werden.
 - Alternativ können im Teilgebiet WA 2 Maßnahmen zum Schallschutz an den Nord- und Westseiten der Gebäude oberhalb des Erdgeschosses an den zum Belüften notwendigen Fenstern schutzbedürftiger Räume vorgenommen werden
 - in Form von Abschirmungen im Nahbereich der Fenster. Dabei sind Abschirmungen zu verwenden, die die Unterschreitung des Immissionsrichtwertes TAG um 3 dB(A) in einem Abstand von 0,50 m außen vor dem geöffneten Fenster gewährleisten oder
 - durch die Installation eines zentralen Belüftungssystems der schutzbedürftigen Räume.
- Hinweise**

Denkmalschutz
Kulturdenkmale sind auf der überplanten Fläche nicht bekannt und voraussichtlich nicht vorhanden. Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz hingewiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

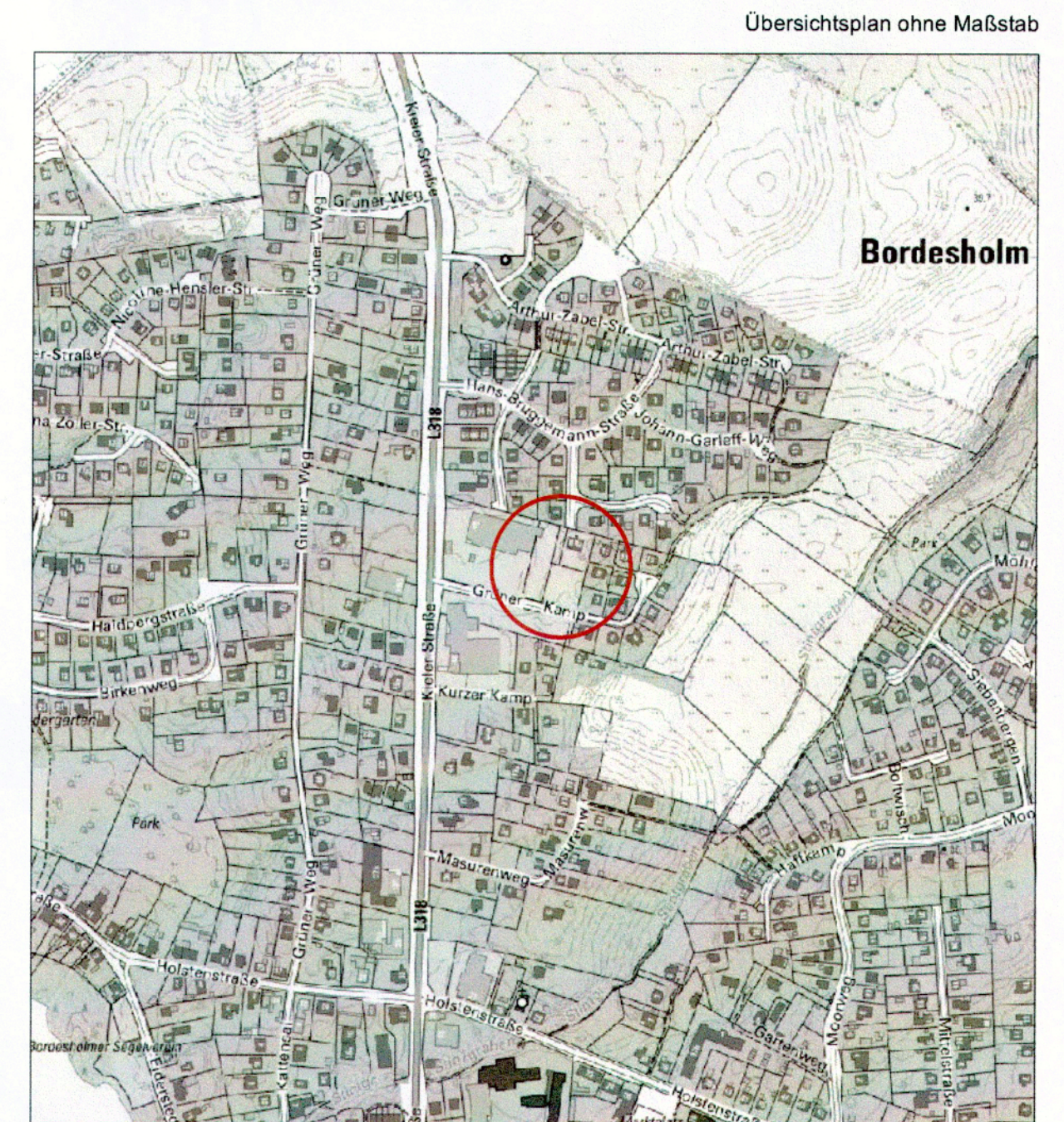
Alliasten
Alliasten sind im Plangebietsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch optisch und organoleptisch auffällige Bodenbereiche entdeckt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Kampfmittel
Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Bordesholm nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderer Weise betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bordesholm vom 22.09.2020.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 14.10.2020.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch eine Einwohnerversammlung am 02.03.2021.
 - Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bordesholm hat den Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung am 23.03.2021 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.2021 bis zum 17.05.2021 während der Dienstzeiten im Rathaus Bordesholm nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.04.2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bordesholm.de ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 31.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Bordesholm, den 14. Juli 2021
- Bürgermeister/in
- Bordesholm, den 14. Juli 2021
- Bürgermeister/in
- Bordesholm, den 14. Juli 2021
- Bürgermeister/in
- Bordesholm, den 22. Juli 2021
- Bürgermeister/in



Satzung der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rd.-Eck. über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

Für das Gebiet östlich der Kieler Straße und nördlich der Straße Grüner Kamp

Bearbeitung: 04.03.2021, 30.03.2021, 18.05.2021

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schönsweg 19 | 24106 Kiel
T (0431) 596 740-0 | Fax 0431 596 740-1
info@b2k-dn.de | b2k-dn.de

B2K dn|ing

GEÄNDERT:

ART DES VERFAHRENS: REGEL-VERFAHREN VORABEN UND ERDCHLASS-PLAN (§ 12 BauGB) EINFACHER BEBAUUNGS-PLAN (§ 13 BauGB) VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13a BauGB) BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (§ 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: § 9(1) BauGB § 4(1) BauGB § 14(2) BauGB § 3(2) BauGB § 4(2) BauGB § 1(7) BauGB § 10 BauGB