

SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36

FÜR DAS GEBIET DAS BEGRENZT WIRD: IM NORDEN DURCH DIE FLURSTÜCKE 58/22 (GRUNDSTÜCK FELDSTRASSE 12) UND 58/23 JEWELNS DER FLUR 1, GEMARKUNG EIDERSTEDE; IM OSTEN DURCH DIE OSTLANDSTRASSE SOWIE DURCH DIE FLURSTÜCKE 414/58 (OSTLANDSTRASSE 11 UND 13), 58/1 (OSTLANDSTRASSE 9), 58/4 (OSTLANDSTRASSE 7) SOWIE 58/14 (OSTLANDSTRASSE 5 TEILWEISE) JEWELNS DER FLUR 1, GEMARKUNG EIDERSTEDE; IM SÜDEN DURCH DAS GRUNDSTÜCK FELDSTRASSE 2 UND IM WESTEN DURCH DIE FELDSTRASSE

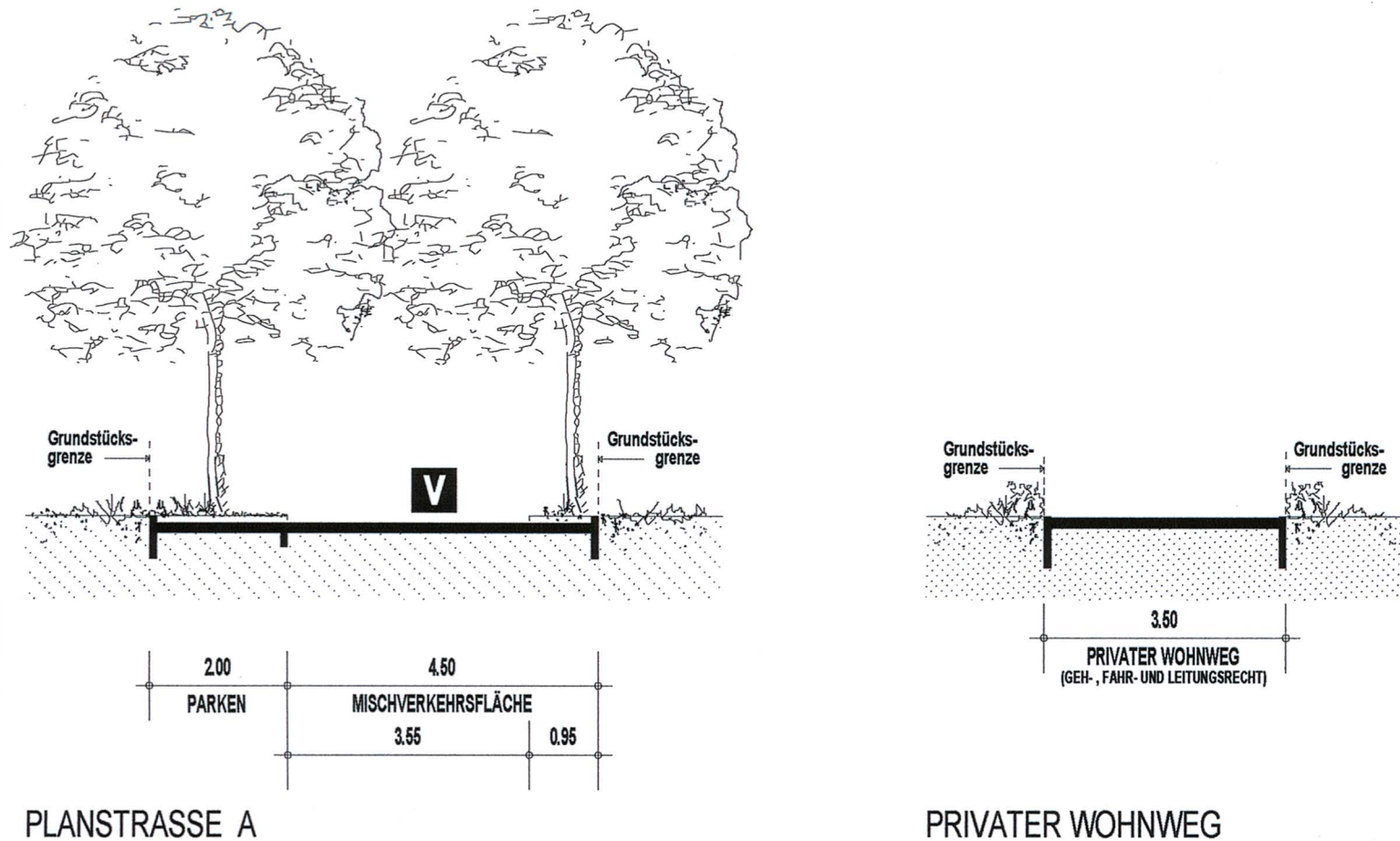
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSS-FASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.04.2005 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36 FÜR DAS GEBIET DAS BEGRENZT WIRD: IM NORDEN DURCH DIE FLURSTÜCKE 58/22, GRUNDSTÜCK FELDSTRASSE 12) UND 58/23 JEWELNS DER FLUR 1, GEMARKUNG EIDERSTEDE; IM OSTEN DURCH DIE OSTLANDSTRASSE SOWIE DURCH DIE FLURSTÜCKE 414/58 (OSTLANDSTRASSE 11 UND 13), 58/1 (OSTLANDSTRASSE 9), 58/4 (OSTLANDSTRASSE 7) SOWIE 58/14 (OSTLANDSTRASSE 5 TEILWEISE) JEWELNS DER FLUR 1, GEMARKUNG EIDERSTEDE; IM SÜDEN DURCH DAS GRUNDSTÜCK FELDSTRASSE 2 UND IM WESTEN DURCH DIE FELDSTRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO 1990).

TEIL A: PLANZEICHNUNG - M = 1:1.000



STRASSENPROFILE M. = 1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB und BauNVO)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 § 9 ABS. 7 BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG REINES WOHNGEBIET § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 3 BauNVO
- GR = 160 m²** MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS, Z.B. 160 m² pro Einzelhaus § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BauNVO
- GH max. 9.00m** MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE, Z.B. max. 9.00m § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 BauNVO
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS, Z.B. max. 1 VOLLGESCHOSSE § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO
- BAUWEISE, BAUGRENZEN NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
- BAUGRENZE § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
- SD 35° - 45°** GEBÄUDEGESTALTUNG SATTELDACH, MIT EINER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG VON 35° - 45° § 9 ABS. 4 BauGB + § 92 LBO
- VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENABGRENZUNGSLINIE § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHE MIT BEGLEITGRÜN (FELDSTRASSE / OSTLANDSTRASSE) § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH - VERKEHRSMISCHFLÄCHE - (PLANSTRASSE A) § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
- FUSSWEG § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
- GRUNDSTÜCKSZUFAHRT / GRUNDSTÜCKSEINFAHRT § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- BAUM, ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN § 9 ABS. 1 Nr. 25a/b BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER RETTUNGSFAHRZEUGE SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER § 9 ABS. 1 Nr. 21 BauGB
- FLÄCHE DIE VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIHALTEN IST, AUCH VON GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN SOWIE VON GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN GEM. LBO (§ 8 TEIL B - TEXT-ZIF. 7.1) NUTZUNG: KNICKSCHUTZSTREIFEN § 9 ABS. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 UND 14 BauNVO

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BauGB)

- KNICK (VORHANDEN) § 15b LNatSchG

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND
- FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- BEBAUUNG, VORHANDEN
- BÖSCHUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND
- BAUM, KÜNFTIG FORTFALLEND
- KNICKDURCHBRUCH
- HÖHENBEZUGSPUNKT, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE, DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST
- HÖHENLINIE, Z.B. 33.00
- VORHANDENER HÖHENPUNKT, Z.B. 33.00
- BEBAUUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND

TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1 ABS. 6 NR. 1 U. § 3 BAUNVO)
IN DEM REINEN WOHNGEBIET (WR) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO DIE NACH § 3 ABS. 3 NR. 1 UND 2 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NICHT ZULÄSSIG.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHLE DER WOHNUNGEN I.D. BAUGEBIETEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB) UND GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)
 - 2.1 ES SIND PRO EINZELHAUS (E) MAXIMAL ZWEI (2) WOHNUNGEN ZULÄSSIG, WOBEI EINE WOHNUNG NUR IM DACHGESCHOSS ZULÄSSIG IST.
 - 2.2 ES SIND NUR GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN VON MINDESTENS 530m² PRO EINZELHAUS (E) ZULÄSSIG.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 ABS. 2 BAUGB, § 18 ABS. 1 BAUNVO)
 - 3.1 GEBÄUDEHÖHE (GH): DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN VON 9,00M WIRD GEMESSEN VOM DEM AUF DEM GRUNDSTÜCK FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT (H) BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE, DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DACHAUFBAUTEN; AUSGENOMMEN VON V.G. FESTSETZUNG SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN.
 - 3.2 HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS: DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (FERTIG FUSSBODEN) DARF MAXIMAL 0,50M ÜBER DEM FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT (H) DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS LIEGEN.
- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 92 LBO)
 - 4.1 FASSADEN MINDESTENS 60% DER FENSTER- UND TÜRLOSEN FLÄCHEN SIND IN SICHTMAUERWERK ODER IN PUTZ HERZUSTELLEN.
 - 4.2 DACHFLÄCHEN: ALS DACHEINDECKUNGEN SIND NUR NICHT GLÄNZENDE DACHZIEGEL UND DACHSTEINE ZULÄSSIG.
 - 4.3 SOLARANLAGEN: SOLARANLAGEN SIND ZULÄSSIG.
 - 4.4 DACHGAUBEN: ALS DACHGAUBEN SIND PRO GEBÄUDE JEWEILS NUR SATTEL- ODER SCHLEPPDACHGAUBEN MIT EINER MAXIMALEN AUSSEREN BREITE VON MAXIMAL 50% DER TRAUFLÄNGE ZULÄSSIG. DER ABSTAND VON DER TRAUFLÄNGE WÄHREND DER VERLÄNGERUNG DES BODENS, EINGRIFFE IN DEN WURZELRAUM UND GRUNDWASSERABSENKUNGEN ZU SCHÜTZEN. DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON 1,00 M VON JEGLICHER BEBAUUNG AUCH VON DEN GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN GEM. LBO-SH FREI ZUHALTEN.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 UND § 19 ABS. 4 NR. 1 BAUNVO)

PRO EINZELHAUS IST EINE MINDESTENS 30 m² GROSSE STELLPLATZFLÄCHE AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK HERZUSTELLEN; FÜR DIE ZULÄSSIGE ZWEITE WOHNUNG (S. ZIF. 2.1) IST EINE WEITERE MINDESTENS 15 m² GROSSE STELLPLATZFLÄCHE AUF DEM GRUNDSTÜCK HERZUSTELLEN. AUF DEN V.G. STELLPLATZFLÄCHEN SIND ÜBERDACHUNGEN (CARPORTS) UND/ODER EINE (1) GARAGE FÜR BIS ZU MAXIMAL ZWEI STELLPLÄTZEN ZULÄSSIG.
- ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE NEBENANLAGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 UND § 14 BAUNVO)

DER ABSTAND ZWISCHEN ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN (CARPORTS), GARAGEN UND NEBENANLAGEN, AUCH DER GENEHMIGUNGSFREIEN GEM. DES § 69 LBO-SH, UND DER DAS GRUNDSTÜCK ERSCHLIESSENDEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MUSS MINDESTENS 5,00M BETRAGEN.
- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 20 U. 25 A I.V.M. § 8 NATSCHG)
 - 7.1 KNICKSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB) DIE GEKENNZEICHNETEN KNICKDURCHBRÜCHE SIND DURCH KNICKKÖPFE AUS FELDSTEINEN ZU SICHERN. DIE ALS ZU ERHALTEN GEKENNZEICHNETEN KNICKS SIND VOR FORTBESTANDSGEFÄHRLICHEN MASSNAHMEN WIE VERDICHTUNG DES BODENS, EINGRIFFE IN DEN WURZELRAUM UND GRUNDWASSERABSENKUNGEN ZU SCHÜTZEN. DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON 1,00 M VON JEGLICHER BEBAUUNG AUCH VON DEN GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN GEM. LBO-SH FREI ZUHALTEN.
 - 7.2 FÜR DIE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) FESTGESETZTEN UND ZU PFLANZENDEN BÄUME SIND NUR STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZARTEN MIT STAMMDURCHMESSERN ZWISCHEN 16 UND 18CM ZULÄSSIG (ZULÄSSIGE PFLANZARTEN SIEHE UMWELTBERICHT).
- UMWELTBERICHT** (§ 2A BAUGB)

DER UMWELTBERICHT BILDET GEM. § 2A BAUGB (LETZTER SATZ) EINEN GESONDERTEN TEIL DER BEGRÜNDUNG.

VERFAHRENSVERMERKE :

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.09.2004. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG IN DEN BEKANNTMACHUNGSKÄSTEN VOM 07.10.2004 BIS ZUM 22.10.2004 ERFOLGT.
 2.
 - A. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 16.11.2004 DURCHFÜHRT.
 - B. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 02.11.2004 DURCHFÜHRT.
 3. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 20.01.2005 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
 4. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 02.02.2005 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT
 5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 16.02.2005 BIS 15.03.2005 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN: MONTAG BIS FREITAG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 31.01.2005 DURCH AUSHANG IN DEN BEKANNTMACHUNGSKÄSTEN IN DER ZEIT VOM 01.02.2005 BIS ZUM 16.02.2005 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET.
- BORDESHOLM, DEN ...19. Mai 05
- BÜRGERMEISTER -
- KIEL, DEN ...12.05.2005...
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-INGENIEUR

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 21.04.2005 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILDET.

BORDESHOLM, DEN ...19. Mai 05
- BÜRGERMEISTER -

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.

BORDESHOLM, DEN ...19. Mai 05
- BÜRGERMEISTER -

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 23. Mai 05 (VOM 23. Mai 05 BIS 03. Juni 05) ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLOSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN.

DIE SATZUNG IST MITHIN AM 09. Juni 05 IN KRAFT GETRETEN.

BORDESHOLM, DEN ...10. Juni 05
- BÜRGERMEISTER -

ÜBERSICHTSPLAN M. ca. 1:5000



SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36

FÜR DAS GEBIET DAS BEGRENZT WIRD: IM NORDEN DURCH DIE FLURSTÜCKE 58/22 (GRUNDSTÜCK FELDSTRASSE 12) UND 58/23 JEWELNS DER FLUR 1, GEMARKUNG EIDERSTEDE; IM OSTEN DURCH DIE OSTLANDSTRASSE SOWIE DURCH DIE FLURSTÜCKE 414/58 (OSTLANDSTRASSE 11 UND 13), 58/1 (OSTLANDSTRASSE 9), 58/4 (OSTLANDSTRASSE 7) SOWIE 58/14 (OSTLANDSTRASSE 5 TEILWEISE) JEWELNS DER FLUR 1, GEMARKUNG EIDERSTEDE; IM SÜDEN DURCH DAS GRUNDSTÜCK FELDSTRASSE 2 UND IM WESTEN DURCH DIE FELDSTRASSE

BEARBEITUNG : 29.09.2004, 22.10.2004
SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL. FON (0431) 664699-0 FAX 664699-29
architekten@schrabisch-bock.de www.schrabisch-bock.de

GEÄNDERT : 07.01.2005, 14.03.2005
STAND DER PLANUNG : ■ §3(1) BauGB ■ §4 BauGB ■ §3(2) BauGB ■ §1(6) BauGB □ §3(3) BauGB ■ §10 BauGB