

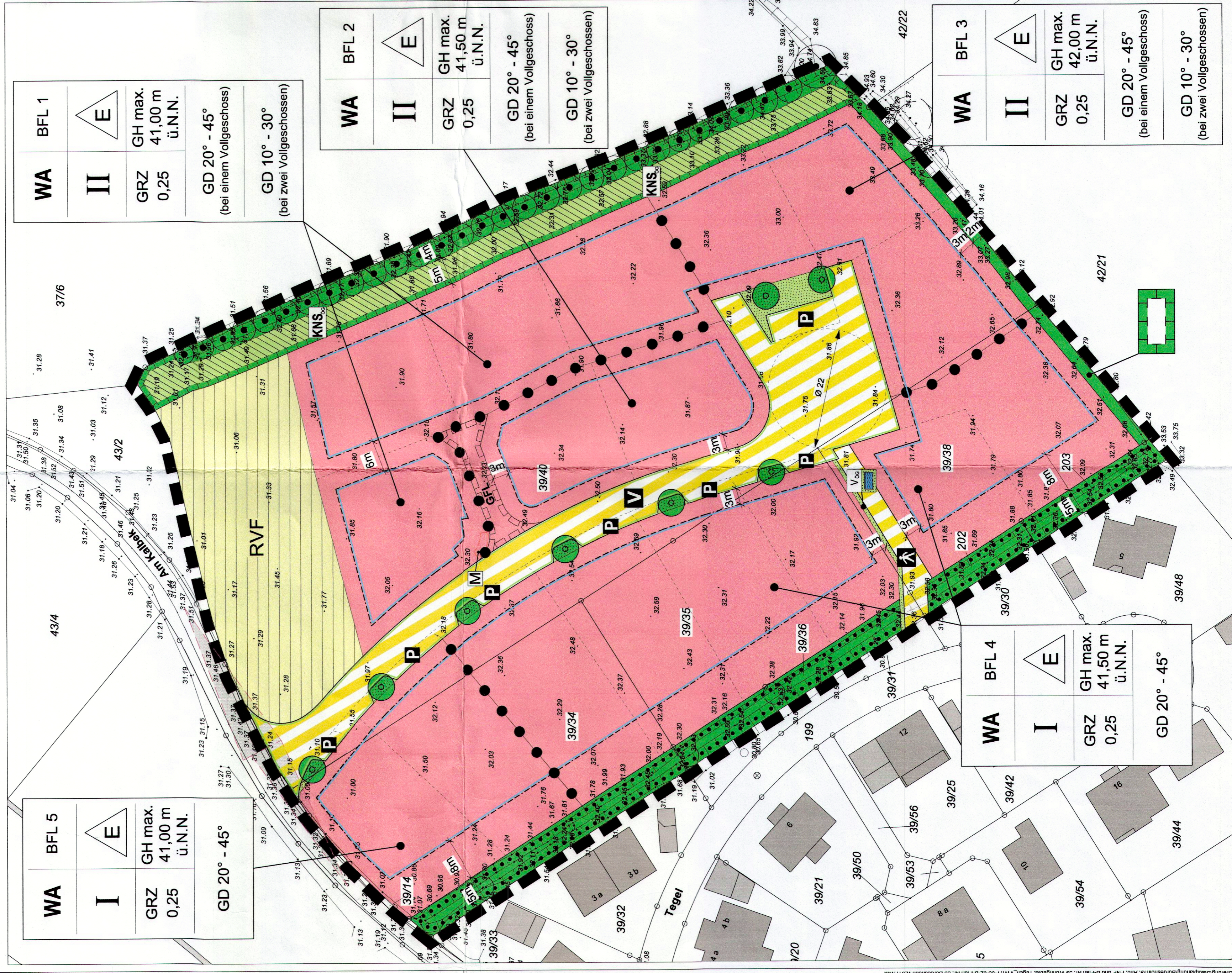
Satzung der Gemeinde Bordesholm über den Bebauungsplan Nr. 39

Für das Gebiet der südlich der Straße Am Kalbek und östlich der Straße Tegel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.10.2017 folgende Satzung der Gemeinde Bordesholm über den Bebauungsplan Nr. 39, für das Gebiet der südlich der Straße Am Kalbek und östlich der Straße Tegel, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500



PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39

Art der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 27 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 28 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 30 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 31 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 32 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 33 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 34 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 35 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 36 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 37 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 38 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 39 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 40 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 41 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 42 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 43 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 44 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 45 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 46 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 47 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 48 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 49 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 50 BauGB

Maß der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl, z.B. 0,25
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
 Maximal zulässige Gebäuhöhe ü.N.N., z.B. 42,00 m

Bauweise, Baugrenzen
 Nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Gebäudegestaltung
 Giebelgedach (GD), mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 20° - 45° bei einem Vollgeschoss
 Giebelgedach (GD), mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 10° - 30° bei zwei Vollgeschossen
 Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Öffentliche Parkplätze
 Fußgängerbereich
 Verkehrslenkender Bereich
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungen sowie für Abfahrungen
 Flächen für Versorgungsanlagen
 Regenwasserversickerungslinie
 Grünflächen
 Grünfläche
 Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung
 Verkehrsregeln mit Verkehrsregeln
 Knickstreifen (KNS)
 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Gewässern
 Bäume, zu pflanzen
 Sonstige Pflanzzeichen
 Ungrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 Müllsammelplatz
 Mit Geh-, Fahr-, Fuß- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlage, der zuständigen Ver- und Entsorger sowie der Rettungsdienste
 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Knick mit Überhalm
 Sichtdreieck
3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
 Beschung, vorhanden
 Flurbürogränze, vorhanden
 Bebauung, vorhanden
 Geländehöhepunkt, vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO)
 In dem allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schanz und Speisewirtschaften und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gemeinschaftliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 Abs. Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schanz und Speisewirtschaften und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gemeinschaftliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden und Mindestgrundstücksgrößen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus (E) zulässig.
 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Grundstücksgrößen von mindestens 530 m² zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauNVO)
 Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Höhenangaben über NN festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden. Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten oder Dachgauben ist nicht zulässig.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)
 Fassaden:
 Als Fassadenmaterial sind nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Weiß, Gelb und Grau zulässig. Bei Holzfasade ist außerdem die naturbelassene Farbe zulässig. An 25% der fensterlosen Fassade sind auch andere Materialien in den vorgenannten Farben zulässig.
 Dachneigungen/Dachneigungen:
 Als Dachneigungen für Hauptgebäude sind nur nicht hochglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Schwarz, Anthrazit, Grau sowie extensiv begrünte (lebende Pflanzen) Dächer zulässig.
 Für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch abweichende Materialien oder abweichende Dachneigungen als die der Hauptgebäude zulässig.

4.3. Oberirdische Lagerbehälter
 Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) ist auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.

4.4. Solar- und Photovoltaikanlagen
 Es sind nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen oder als Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassenanbaus vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.

5. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen sowie Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO i.V.m. § 84 LBO S.-H.)
 Pro Wohnung sind in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) mindestens zwei Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen.

5.2. Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen und der Straßenverkehrsfläche sowie privaten Erschließungswegen (Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) muss in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) mindestens 3,00 m betragen.

6. Von der Bebauung frei zu haltende Grundstückeflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen im Bereich des Schrägkreuzes (Kreuzung Am Kalbek/Planstraße) sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedigungen von mehr als 0,80m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

7. Grünordnung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a/b BauGB)
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Erhalt gesetzlich geschützter Knickzonen

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNEuSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge und Breite vollständig zu erhalten und vor Beeinträchtigungen (z.B. Gartenarbeiten) und Störungen zu bewahren. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Abgrünungen und Aufschüttungen, Bodenverfestigungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. In der Bauphase ist die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Schutzzaun) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

7.2. Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung
 Erhalt von Strauch- und Baumreihen (ehem. Knick)
 Der gekennzeichnete Gehölzbestand auf dem Knickwall ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen von regionaltypischen und standortheimischen Gehölzen zu ersetzen.

7.3. Anpflanzungen von Bäumen
 An den Außenrändern der Versickerungsfläche sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen mehrere höhengestaffelte Gehölzgruppen zu pflanzen. Es sind Laubbäume der regionaltypischen Knickvegetation, 7 Stück als verpflanzte Heister mit Ballen, Höhe 250-300 cm, 12 Stück als verpflanzte Heister mit Ballen, Höhe 150-200 cm, ergänzt mit leichten Sträuchern, 2 Triebe, 70/90, zu verwenden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 Für den Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet sind in Sammelzuordnung auf die Baufelder WA 1 bis WA 5, die Planstraßen und den Fußweg folgende Ausgleichsmaßnahmen anzurechnen:
 Im Plangebiet: 700 m² Knickraumstreifen als Extensivgrünland
 Externer Ausgleich: Anlage einer Obstbaumreihe auf dem Flurstück 37/6, Flur 2, Gemarkung Bordesholm - 1.000 m², Knick-Neuanlagen auf dem Flurstück 22/2, Flur 2, Gemarkung Bordesholm - 315 lfm

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.07.2016. Die erstblättrige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 03.08.2016 erfolgt.
 2. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.09.2016 durchgeführt.
 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 02.01.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Die Gemeindevertretung hat am 18.05.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 18.05.2017 im Rathaus Bordesholm öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.05.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht.

Bordesholm, den 2.4. Okt. 2017
 Bürgermeister

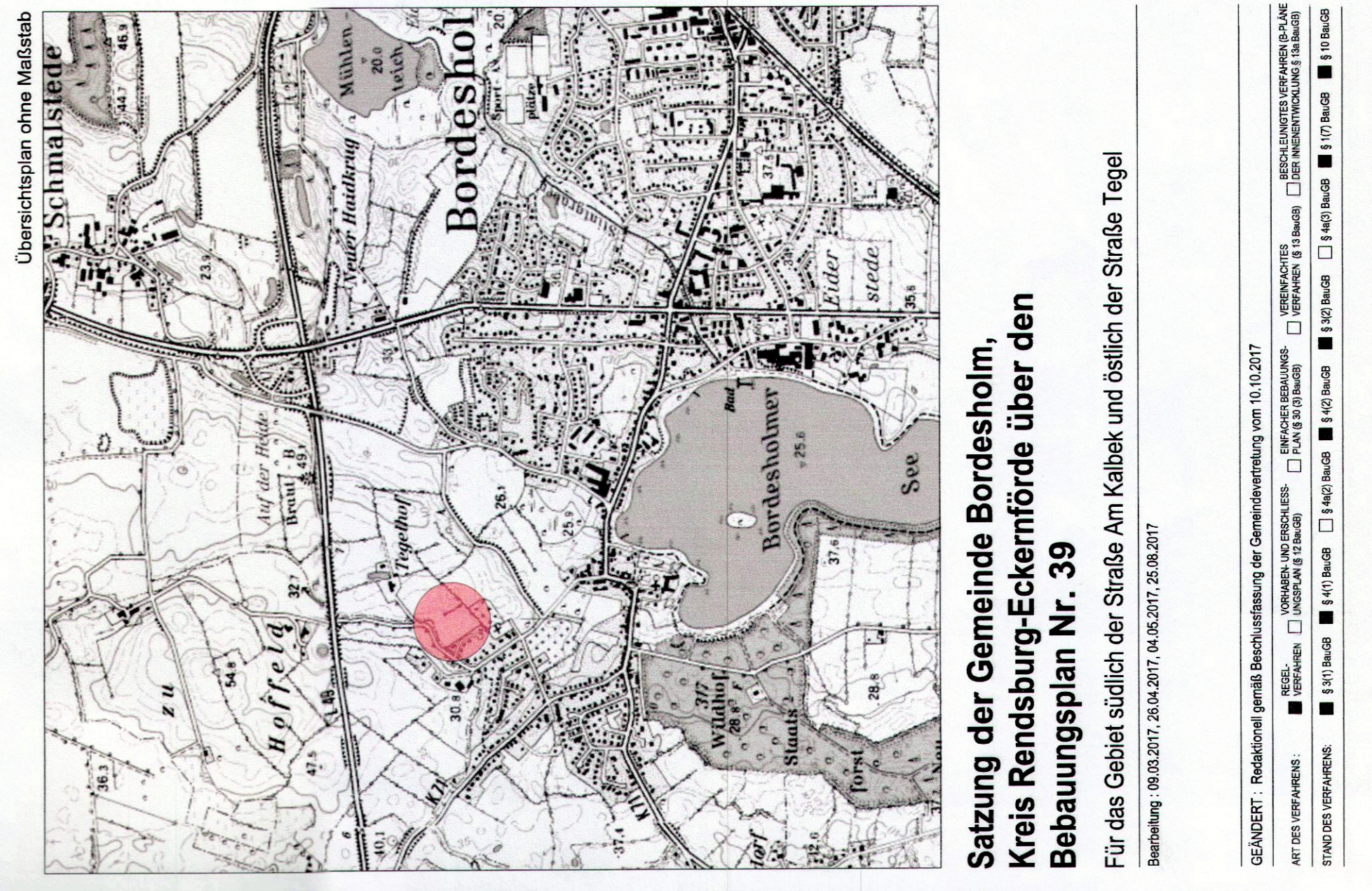
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Bordesholm, den 2.4. Okt. 2017
 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 18.10.2017 sowie die gemeindefreien Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Neumünster, den 23.10.2017
 OBVI

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.10.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 Die Gemeindevertretung hat dem Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.10.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfache) Beschlüsse gebilligt.
 Bordesholm, den 2.4. Okt. 2017
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 39 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
 Bordesholm, den 2.4. Okt. 2017
 Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 39 durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.11.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist für die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Konsequenzen, die sich aus dem Beschluss dieser Angelegenheit (§ 44 BauGB) ergeben, auf die Rechtsbehelfen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.11.2017 in Kraft getreten.
 Bordesholm, den 02. Nov. 2017
 Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 39
 Für das Gebiet südlich der Straße Am Kalbek und östlich der Straße Tegel
 Besetzung: 19.03.2017, 26.04.2017, 04.05.2017, 26.08.2017

GEÄNDERT: Reduzierte gemäß Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 10.10.2017
 ART DES VERFAHRENS: VORBEREITUNG DES ENTWURFS AUSLEGUNG BESCHLUSSFASSUNG
 STAND DER VERFAHRENS: § 131 BauGB § 141 BauGB § 142 BauGB § 143 BauGB § 144 BauGB § 145 BauGB § 146 BauGB § 147 BauGB § 148 BauGB