

# SATZUNG DER GEMEINDE BRÜGGE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG AM WIESENWEG, ÖSTLICH DES MÜHLENBERGS UND SÜDLICH DES FLURSTÜCKES 36/2 UND EINES TEILBEREICHES DER EXTERNEN SAMMELAUSGLEICHFLÄCHE (FLURSTÜCK 5/3 DER GEMARKUNG BRÜGGE)

AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSESSAFSSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30.01.2006 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE BRÜGGE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG AM WIESENWEG, ÖSTLICH DES MÜHLENBERGS UND SÜDLICH DES FLURSTÜCKES 36/2 UND EINES TEILBEREICHES DER EXTERNEN SAMMELAUSGLEICHFLÄCHE (FLURSTÜCK 5/3, GEMARKUNG BRÜGGE) BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN. - ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990.

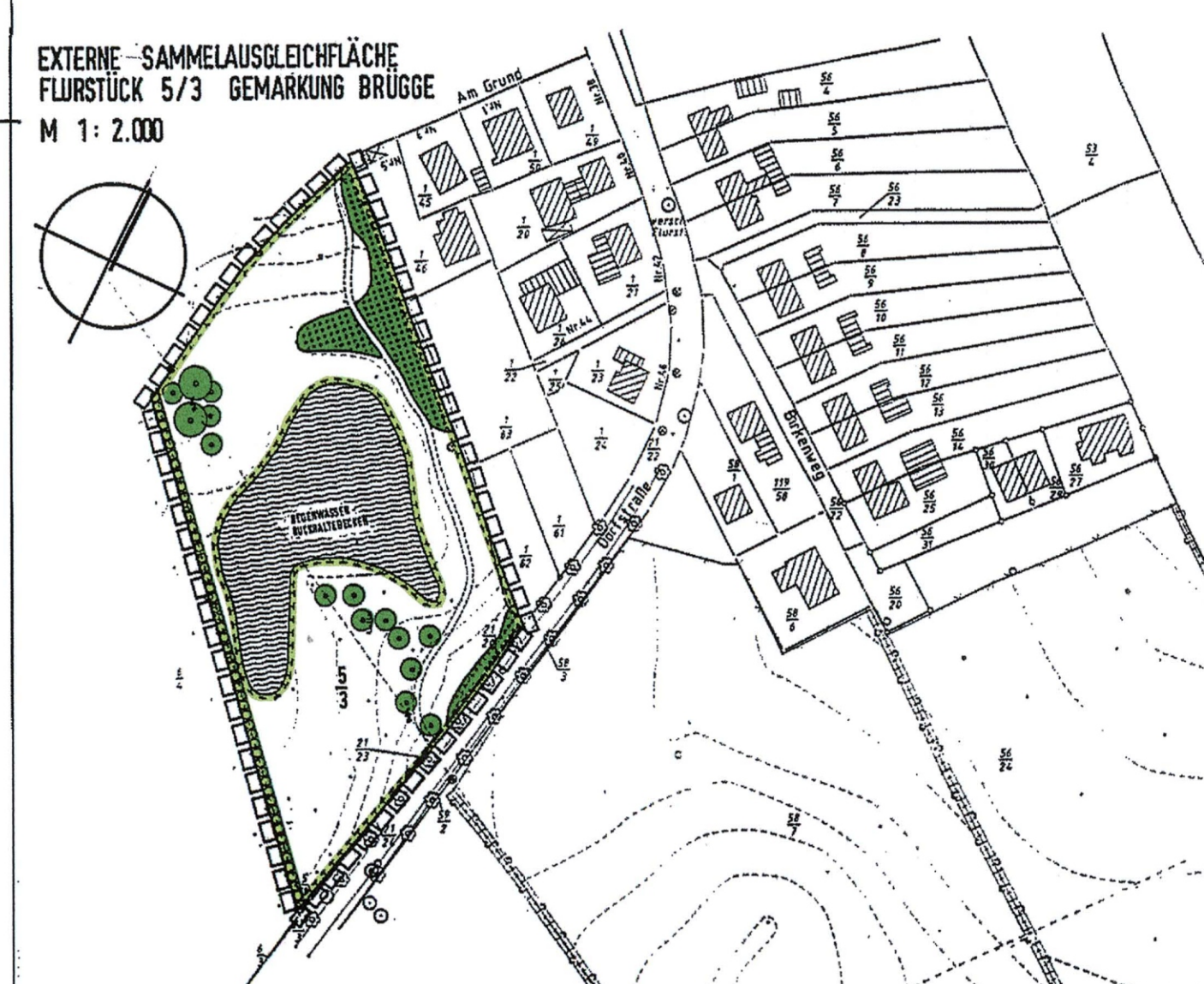
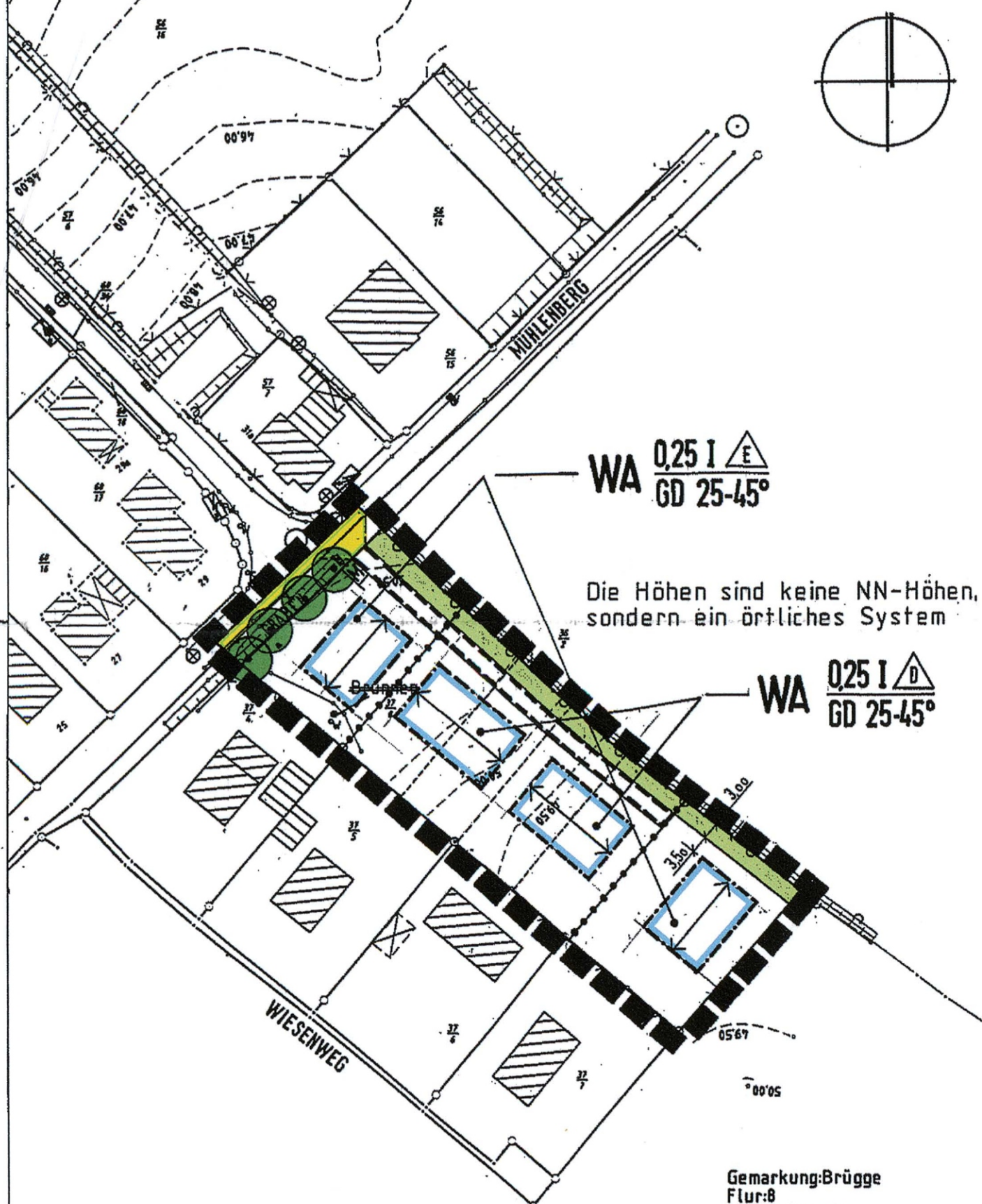
## TEIL A : PLANZEICHNUNG

M = 1: 1.000

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3	§ 9 ABS. 7 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER SAMMELAUSGLEICHFLÄCHE (FÜR DIE BEBAUUNGSPLÄNE NR. 2, 3 UND 4 DER GEMEINDE BRÜGGE)	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 4 BAUNVO)	
<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 4 BAUNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, §§ 19, 20 BAUNVO)	
<b>Q25</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,25	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 19 BAUNVO
<b>I</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 20 BAUNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER GEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB, §§ 22, 23 BAUNVO)	
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, SIEHE TEXT NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, SIEHE TEXT	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB + § 22 BAUNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB + § 23 BAUNVO
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB
	GEBÄUDEGESTALTUNG (§ 9 ABS. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)	
<b>GD 25-45°</b>	GENEIGTES DACH, 25° - 45° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG,	§ 92 LBO
	VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)	
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND DIE ABFALLBESITZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BauGB)	
<b>M</b>	MÜLLGEFÄSS-SAMMELPLATZ	§ 9 ABS. 1 NR. 14 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 BauGB)	
	FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, S. TEXT ZIFF. 7.5	§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB
	BAUM, ZU PFLANZEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB
	BAUM, ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 b BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, S. TEXT ZIFF. 7.5	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB
	VON JEDLICHER BAULICHER UND BETRIEBLICHER NUTZUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZSTREIFEN ZU KNICKS	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND VERSORGNUNGSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE	§ 16 ABS. 5 i.V.m. § 22 BAUNVO
	2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, GEPLANT	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN	
	WANDERWEG, SIEHE TEXT ZIFFER 7.5	



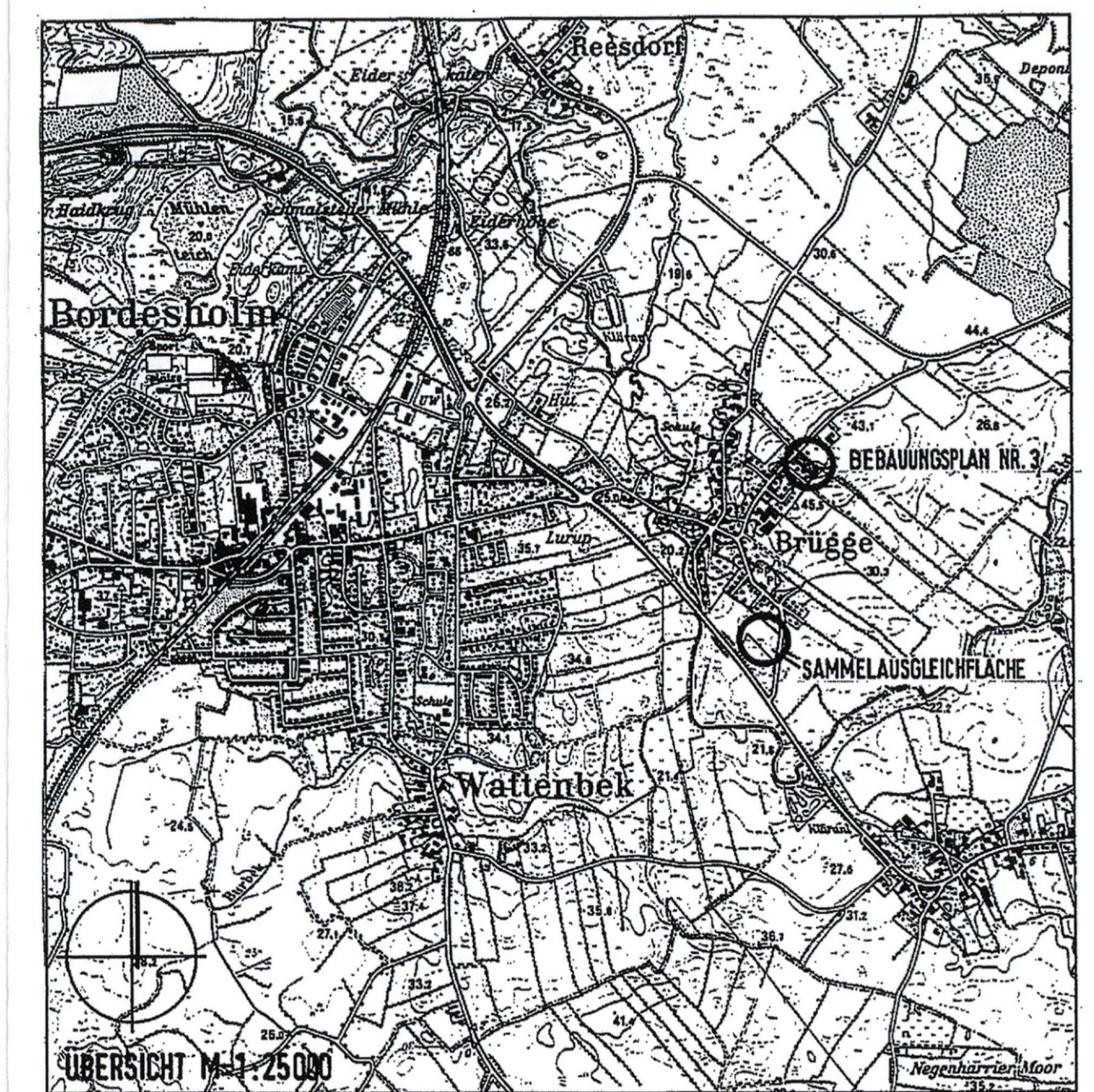
## TEIL B : TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i.V.m. § 1 ABS. 5 u. 6 UND § 4 BAUNVO) IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) SIND GEM. § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO DIE NACH § 4 ABS. 3 NR. 1 BIS NR. 5 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) NICHT ZULÄSSIG.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BauGB) IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND MAXIMAL 2 WOHNHEINHEITEN PRO EINZELHAUS ZULÄSSIG; DIE ZWEITE WOHNHEINHEIT IST JEDOCH NUR ZULÄSSIG, WENN SIE WENIGER ALS 70 % DER GRUNDFLÄCHE DER ERSTEN WOHNHEINHEIT AUFWEIST. PRO DOPPELHAUSHÄLFTE IST NUR EINE (1) WOHNHEINHEIT ZULÄSSIG.
- GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 9 ABS. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)
- FASSADEN: DIE FASSADENFLÄCHEN SIND NUR IN SICHTMAUERWERK ODER IN HOLZ ZULÄSSIG; EINE KOMBINATION V.G. MATERIALIEN IST ZULÄSSIG.
- DACHFLÄCHEN: DACHFLÄCHEN SIND MIT ROTEN, ROTBRÄUNEN ODER ANTHRACITFARBENEN DACHZIEGELN, DACHSTEINEN ODER SCHIEFEREINDECKUNGEN ZULÄSSIG. DACHSOLARANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 1/3 EINER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. FÜR GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND ANDERE NEBENANLAGEN I.S.d. § 14 BAUNVO SIND AUCH FLACHDÄCHER UND FLACHGENEIGTE DÄCHER IN ANDEREN MATERIALIEN SOWIE MIT LEBENDEN PFLANZEN BEGRÜNTE DÄCHER ZULÄSSIG.
- DACHGAUBEN: ALS DACHGAUBEN SIND JEWELNS PRO GEBÄUDE NUR SATTEL- ODER SCHLEPPDACHGAUBEN MIT EINNECKUNG WIE BEIM HAUPTDACH ZULÄSSIG. DER ABSTAND VON DER TRAUFE - WAAGERECHT GEMESSEN - DARF 0,60 m NICHT UNTERSCHREITEN UND MUSS JE DACHFLÄCHE EINHEITLICH SEIN. DER ABSTAND VOM ORTGANG MUSS MINDESTENS 1,80 m BETRAGEN. DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
- NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB) STELLPLÄTZE, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR AUF DER ERSCHLIESSUNGSSEITIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.
- GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BauGB) DIE JEWEILIGE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE FÜR EIN EINZELHAUS DARF EINE FLÄCHE VON 800 m² SOWIE FÜR EINE DOPPELHAUSHÄLFTE EINE FLÄCHE VON 450 m² NICHT UNTERSCHREITEN.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BAUNVO) FIRSHÖHE: DIE FIRSHÖHE DARF MAXIMAL 0,60 m ÜBER GEMITTELTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE INNERHALB DER JEWEILS ÜBERBAUBAREN FLÄCHE LIEGEN.
- GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20 u. 25 BauGB i.V.m. § 1a BauGB und § 8a BNatSchG)
- KNICKSCHUTZSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB) INNERHALB DER KNICKSCHUTZSTREIFEN IN EINEM ABSTAND VON 3,00 m ZUM KNICKFUSS SIND GÄRTNERISCHE NUTZUNGEN, DIE ERRICHTUNG VON NEBENGEBÄUDEN UND VERSIEGELUNGEN UNZULÄSSIG.
- REGENWASSERVERSICKERUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 16, 20 BauGB) DAS NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZU VERSICKERN.
- STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4, 20 BauGB) STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND MIT VERSICKERUNGSFÄHIGEM MATERIAL (BREITFUßIGES PFLASTER MIT EINEM FUGENANTEIL VON MIND. 20 %, RASEGITTERSTEINEN, SCHOTTERRASSEN, WASSERGEUNDENER BELAG) AUSZUFÜHREN.
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB) DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (WOHNWEG) SIND MIT PFLASTER MIT MIND. 20 % FUGENANTEIL ODER ANDEREN VERSICKERUNGSFÄHIGEN MATERIALIEN AUSZUFÜHREN.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1a UND § 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB) INNERHALB DER EXTERNEN SAMMELAUSGLEICHFLÄCHE SIND STEUDBSTWIESEN UND OFFENE WIESENBEREICHE IM MISCUNGSVERHÄLTNISS VON 20 % STEUDBSTWIESE UND 80 % WIESENFLÄCHE ZU ENTWICKELN. DIE WIESENFLÄCHEN SIND MIT EINER ANSAATMISCUNG MIT 10% GEWICHTSANTEIL AN KRÄUTERN HERZUSTELLEN. IN DEN AUSGEWIESENEN BEREICHEN SIND STRAUCHPFLANZUNGEN ANZULEGEN. DER WANDERWEG IST IN EINER BREITE VON 2,00 m IN WASSERGEUNDENER BAUART AUSZUFÜHREN. ZU PFLANZENDE BAUMARTEN: OBSTBÄUME (MALUS, PYRUS, PRUNUS IN SORTEN) PFLANZGRÖSSE: HS 12/14 x 3 VERPFLANZT
- STRAUCHPFLANZUNGEN: ROTHER HARTRIEGEL (CORNUS SANGUINEA) HUNDSROSE (ROSA CANINA) SCHLEHE (PRUNUS SPINOSA) STIELEICHE (QUERCUS ROBUR) HAINBUCH (CARPINUS BETULUS) HASEL (CORYLUS BETULUS) PFAFFENHÜTCHEN (EUONYMUS EUROPAEUS) SCHNEEBALL (VIBURNUM OPULUS) WEISSDORN (CRATAEGUS MONOGYNA) OHRWEIDE (SALIX AURITA) GRAUWEIDE (SALIX CINEREA) FAULBAUM (RHAMNUS FRANGULA)
- PFLANZENQUALITÄT : MIND. LEICHTE HEISTER, LEICHTE STRÄUCHER PFLANZDICHTHE : MIND. 1 STRAUCH PRO 1,5 m²

DIE KOMPENSATION DER DURCH DEN B-PLAN NR. 3 VORBEREITETEN ENGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT MIT EINEM GESAMTFLÄCHENBEDARF VON 645 m² WIRD INNERHALB DER EXTERNEN AUSGLEICHFLÄCHE DURCH V.G. MASSNAHMEN SICHERGESTELLT.

## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 15.07.1998. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT AM 15.07.1998 ERFOLGT.
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB WURDE AM 19.07.1998 DURCHFÜHRT. 1 AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 15.07.1998 IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 i.F. 13 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGEHEN WORDEN.
- DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 11.07.2000 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT u. 27.10.2000
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 15.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT. u. 19.07.2000
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 05.06.2000 BIS 06.05.2000 WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN DER AMTSVERWALTUNG 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 24.05.2000 IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT, BEI BEKANNTMACHUNGEN DURCH AUSHANG, IN DER ZEIT VOM 24.05.2000 BIS 28.07.2000 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.  
BRÜGGE, DEN 22.06 BÜRGERMEISTER -
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 24.07.2006 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT. MNS 28.7.2006 ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS- ING.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 19.07.2000 U. 15.05.2000 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 5) GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 10.08.2000 BIS 25.11.2000 WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN DER AMTSVERWALTUNG ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (DABEI WURDE BESTIMMT, DASS ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.) DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 10.10.2000 IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG - IN DER ZEIT VOM 10.10.2000 BIS 10.11.2000 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. ÜBER- ES WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 i.V.m. § 13 NR. 2 BauGB DURCHFÜHRT.  
BRÜGGE, DEN 22.06 BÜRGERMEISTER -
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 30.01.2006 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.  
BRÜGGE, DEN 22.06 BÜRGERMEISTER -
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHUNG.  
BRÜGGE, DEN 22.06 BÜRGERMEISTER -
- 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 08.01.2006 VOM 10.01.2006 BIS 10.01.2006 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT 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 ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MIT IHM AM 09.02.2006 IN KRAFT GETRETEN.  
BRÜGGE, DEN 10.2.06 BÜRGERMEISTER -



## SATZUNG DER GEMEINDE BRÜGGE, KRS. RENDBURG-ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG AM WIESENWEG, ÖSTLICH DES MÜHLENBERGS UND SÜDLICH DES FLURSTÜCKES 36/2 UND EINES TEILBEREICHES DER EXTERNEN SAMMELAUSGLEICHFLÄCHE (FLURSTÜCK 5/3, GEMARKUNG BRÜGGE)

BEARBEITUNG: 15.02.1999  
SCHRABISCH + ROCK  
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
PAPENKAMP 57 24114 KIEL FON 0431/664699-0 FAX: 666.63929  
GEÄNDERT: 14.04.1999, 13.11.1999, 06.12.1999, 13.12.1999, 31.01.2000, 16.05.2000, 01.09.00