SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6 FÜR DAS GEBIET "DORFKERN ACHTERWEHR"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. 11. 1994 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 1. 12. 1994 bis zum 16. 12. 1994 erfolgt.

Der Bürgermeister 18. Sep. 1996

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 5. 4. 1995 durchgeführt worden.

Der Bürgermeister 18. Sep. 1996

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4. 7. 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister 18. Sep. 1996

4. Die Gemeindevertretung hat am 11. 12. 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Bürgermeister 18. Sep. 1996

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17. 1. 1996 bis zum 19. 2. 1996 während der Dienststunden der Amtsverwaltung nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 2. 1. 1996 bis zum 17. 1. 1996 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister 18. Sep. 1996

6. Der katastermäßige Bestand am 25.06.96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 03.07.1996 Dipl.-Ing. F. W. Komp Dipl.-Ing. M. Schneider Öffentl. best. Verm.-Ingenieure 24118 Kiel

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20. 5. 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister 18. Sep. 1996

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20. 5. 1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20. 5. 1996 gebilligt.

Der Bürgermeister 18. Sep. 1996

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 18.09.1996 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 23.10.1996 Az B-6 Achterwehr erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.-- ~~daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben sind.~~

Der Bürgermeister 10. Jan. 1997

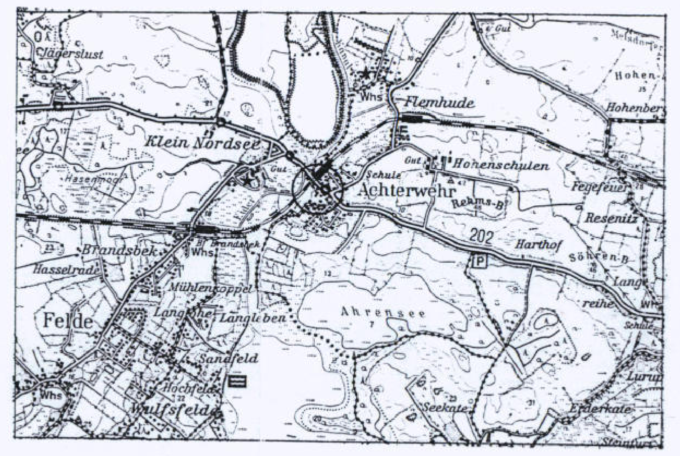
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister 10. Jan. 1997

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... (vom 13.01.1997 bis zum 28.01.1997) durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.01.1997 in Kraft getreten.

die Rechtswirkungen des § 4 (3) Satz 1 GO
rde ebenfalls hingewiesen.

Der Bürgermeister
19. Aug. 1997

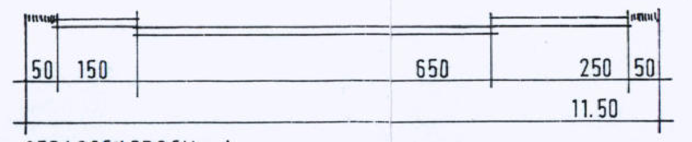


ÜBERSICHTSPLAN

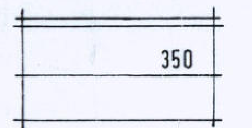
TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000

GFL 1 - zu Gunsten 12, 13/1, 17 sowie der Allgemeinheit
GFL 2 - zu Gunsten 10/3 sowie der Allgemeinheit
GFL 3 - zu Gunsten 4/3 sowie der Allgemeinheit
GFL 4 - zu Gunsten 4/1, 4/2, 4,3 4,4 sowie der Allgemeinheit
GFL 5 - zu Gunsten 49/13, 49/14, 84/1 sowie der Allgemeinheit

M 1 - für 12, 13/1, 17
M 2 - für 10/3
M 3 - für 4/1, 4/2, 4,3 4,4
M 4 - für 49/14



STRASSENPROFIL A



WEGEPROFIL B

Planzeichen / Erläuterung / Rechtsgrundlage

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	FESTSETZUNGEN	
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MD	Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
0.3	Grundflächenzahl	§16 BauNVO
(0.6)	Geschoßflächenzahl	§16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§16 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16 BauNVO
	Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
o	offene Bauweise	§22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§22 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§22 BauNVO
	Baugrenze	§23 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
	Post	§ 9 (1) 5 BauGB
	~~Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind~~	~~§ 9 (1) 10 BauGB~~
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	private Erschließungsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	~~Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität, Trafostation~~	~~§ 9 (1) 12 BauGB~~
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
HG	Hausgarten — PRIVATE GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) 15 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 BauGB
	Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25 BauGB
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) 22 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	künftig fortfallende bauliche Anlagen	
4/1	Flurstücksbezeichnungen	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
M	Müllgefäßstandplätze	
	vorhandene Böschungen	
15	Höhenlinie über N.N.	
	Höhenpunkt über N.N.	
	Sichtwinkel	
6	Maßzahl	
1	Teilgebietsbezeichnung	
	Nachrichtliche Übernahme	
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 1 Abs.2 DschG

T E I L B - Text zum Bebauungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB)

1. Dorfgebiete
(§ 5 BauNVO)
Zulässig sind Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, sonstige Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke.

2. Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)
Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB i.V.m. §§ 8, 8a BNatSchG.)
Die vorhandene Kiesentnahmestelle auf der landwirtschaftlichen Betriebsstelle ist zu einem naturnahen Bioptop zu entwickeln. Der vorhandene Baumbestand und die Böschungen sind zu erhalten. Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen mit einmal jährlicher Mahd im Spätsommer. Als Einzäunung ist ein Weidezaun, bestehend aus Eichenspaltpfählen mit drei Reihen Draht zu errichten.

Diese Festsetzung wird als Sammel-Ausgleichsmaßnahme von zu erwartenden Eingriffen dem Bereich der privaten Verkehrsflächen und der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen des Flurstücks 4/4 zugeordnet.

Die Festsetzung ist mit der Erschließung und Bebauung des Flurstücks 4/4 zu realisieren und spätestens in einem Zeitraum von zwei Jahren als Eingriffsausgleichsleistung abzuschließen.

4. Erhaltung von Bäumen
(§ 9 (1) 25 BauGB)
Die vorhandenen Bäumen dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder verändert werden.

Schädigungen sind Einwirkungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen und nachhaltig seine Lebensfähigkeit beeinträchtigen.

Als Schädigungen gelten insbesondere:
- die Versiegelung der Bodenfläche im Wurzelbereich mit Asphalt, Beton, Verbundpflaster oder einer anderen luft-/wasserundurchlässigen Decke,
- Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen,
- die unsachgemäße Anwendung von Düngemitteln und Herbiziden sowie das Aufbringen anderer die Wurzel beeinträchtigender Stoffe, wie Streusalz oder Öl, Säuren oder Laugen, Treib- und Schmierstoffe sowie Abwässer,
- Austreten von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen,
- Bodenverfestigungen, z.B. durch das Befahren des Wurzelbereiches oder das Ablagern von Materialien,
- Beschädigungen der Baumrinde, z.B. durch Ketten, Nägel oder Maschinen und Fahrzeuge,
- waschen von Fahrzeugen unter Baumkronen,
- das Befestigen von Gegenständen an Bäumen.

Eine Veränderung liegt vor, wenn an den Bäumen Eingriffe vorgenommen werden, die das charakteristische Aussehen verändern, verunstalten oder das weitere Wachstum nachhaltig behindern oder beeinträchtigen.

Bei der Vorbereitung und der Durchführung von Baumaßnahmen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten. Bei Baumaßnahmen sind gefährdete Bäume vor mechanischen Beschädigungen durch Baufahrzeuge mit einer lückenlosen Bretterverschalung, einschließlich Polsterung im Gefahrenbereich, zu schützen. Die Bretter dürfen dabei den Wurzelansatz nicht berühren. Maschinelle Abgrabungen sind im Traufbereich der Baumkrone zu unterlassen, um keine mechanischen Verletzungen der Wurzeln hervorzurufen.

Bei natürlichem Abgang sind die Bäume zu ersetzen. Zu pflanzen sind standortgerechte heimische Bäume wie Linde, Eiche und Hainbuche (Stammumfang 12-14 cm).

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25 BauGB)
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Sträucher wie Schlehe, Haselnuß und Hartriegel zu pflanzen. Je 100 m2 Bodenfläche sind mindestens 10 Sträucher zu pflanzen.

Im Grenzbereich zur Betriebsfläche der Deutschen Bahn darf der Überhang von Bäumen und Sträuchern nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigt. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, daß bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.

Garagen- und Carporte sind zu 50 % an den Außenwänden mit Kletterpflanzen wie Efeu, Knöterich, Wilder Wein, Blauregen, Kletterhortensie, Waldrebe, Jelängerjelieber, Kletterspindelstrauch, Kletterrosen und Winterjasmin zu begrünen.

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) 24 BauGB)
In den Teilgebieten 1, 2, 3, 6, teilweise 4 und 5 sind Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen, auf der schallabgewandten Seite des Hauses anzuordnen. Ausnahmsweise kann der erforderliche Schallschutz auch durch schalldämmende Außenbauteile erreicht werden; Fenster müssen hierbei mindestens der Schallschutzklasse II der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" entsprechen.

Für die neue Wohnbebauung wird eine Lärmsanierung zu Lasten der Deutschen Bahn bzw. zu Lasten des Landes, als Baulastträger der Landesstraße 48 ausgeschlossen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. Dächer
(1) In allen Teilgebieten sind Dächer als symmetrische Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel von 10 bis 50 Grad zulässig. Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen. Dacheinschnitte und Dachgauben dürfen maximal 4 m breit sein. Die Gesamtlänge der Dacheinschnitte und Dachgauben wird auf maximal 1/2 der Dachlänge begrenzt.

(2) Dachflächen sind einheitlich in Material und Farbe herzustellen.

(3) In den Teilgebieten 1, 2, 5, 7, 8 und 9 sind Doppelfalzpfannen und S-Pfannen in roten und rotbraunen Farbtönen sowie Reetdächer zugelassen. In dem Teilgebiet 4 ist bei Wirtschaftsgebäuden zusätzlich eine Metalldacheindeckung zulässig.

(4) In den Teilgebieten 3 und 6 sind Doppelfalzpfannen und S-Pfannen in roten und rotbraunen Farbtönen sowie Faserzementplatten und Bitumendachbahnen zugelassen.

2. Außenwände
(1) Außenwände sind in Massivbauweise auszuführen. Für Teilflächen der Außenwände - Fensterbrüstungen, Spitzboden- und Giebeldreiecke - ist auch eine Holzverschalung zulässig.

(2) Sichtmauerwerk ist aus roten oder rotbraunen Vormauersteinen oder Flachverblendern herzustellen.

3. Private Erschließungsflächen und Stellplatzflächen
Werden private Erschließungsflächen, Stellplatzflächen und Zufahrtsflächen zu Garagen und Stellplätzen befestigt, sind Materialien zu verwenden, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen.

4. Sichtwinkel
Innerhalb der Sichtwinkel dürfen bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Bepflanzungen die Höhe von 0,70 m über Oberkante der angrenzenden Straßenfläche nicht überschreiten.

G E M E I N D E A C H T E R W E H R
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6
FÜR DAS GEBIET D O R F K E R N A C H T E R W E H R

beidseitig der Dorfstraße gelegen

Umgrenzung des Plangeltungsbereichs:

- im Nordwesten durch die Verkehrsfläche der Eisenbahn - Flurstück 4/46,
- im Norden durch durch eine Linie, die von der Verkehrsfläche der Eisenbahn in östlicher Richtung zur nördlichen Grenze des Flurstücks 41/6 verläuft,
- im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke 49/11, 49/12, 41/33 und die Verkehrsfläche der Dorfstraße - Flurstück 83/28,
- im Süden durch die Verkehrsfläche der Poststraße - Flurstück 18/6, die nördliche Grenze des Flurstücks 104/4 und die südliche Grenze des Flurstücks 14/3,
- im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 94, 3.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl I S.2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl.I S.3486), sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBL. Sch.-H. S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20. 5. 1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg=Eckernförde, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 für das Gebiet Dorfkern Achterwehr, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl.I S.3486).