

# Satzung der Gemeinde Bredenbek über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "An der alten Meierei / Rosenstraße"

Planzeichnung (Teil A)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.06.2002 folgende Satzung der Gemeinde Bredenbek über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "An der alten Meierei / Rosenstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Bauutzungsverordnung 1990 / 1993



(noch Planzeichenerklärung)

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksnummer, z.B. 67/34
- vorhandene Flurstücksgrenze
- mögliche neue Grundstücksgrenze
- Maßangabe in m, z.B. 6
- verrohrter Bachlauf
- Geruchsschwellegrenze

### III. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- vorhandener Knick

(§ 15b LNatSchG)

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.1999 / 28.02.2002. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.12.1999 bis zum 21.12.1999 bzw. vom 20.03.2002 bis zum 04.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.12.2001 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.06.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 30.05.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.06.2002 bis zum 25.07.2002 während folgender Zeiten: *mo., di. und do. 08.00 - 12.00 Uhr, sowie di. 15.00 - 18.00 Uhr und fr. 08.00 - 13.00 Uhr* nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 10.06.2002 bis zum 25.06.2002 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat am 26.08.2002 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch den Beschluss gebilligt.  
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 7 wird hiermit bescheinigt.  
Bredenbek, 17. Jan. 2003 Bürgermeister
8. Der katastralmäßige Bestand am 17.01.03 sowie die gesonderten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Bredenbek, 17.01.03 Ö.b.v.l.
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Bredenbek, 17. Jan. 2003 Bürgermeister
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 21.02.03 bis zum 02.02.03... ortsüblich bekannt gemacht 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, Entschädigungsansprüche 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 mithin am 02.02.2003... in Kraft getreten.  
Bredenbek, 18. Feb. 2003 Bürgermeister

## Text (Teil B)

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 

Die Überschreitung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung (GRZ / Z / GH) ist zulässig jeweils bis zum genehmigten Maß bei Vorliegen privater Ansprüche aus baurechtlichen Genehmigungen.
2. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) baulicher Anlagen, jeweils mittig vor dem Gebäude gemessen, darf nicht höher als 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen verkehrlichen Erschließungsanlage liegen.
3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)
  - 3.1 Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen in einem Abstand von weniger als 2,0 m zum Fuß von Knicks bzw. zum Rand ebenerdiger Gehölzpflanzungen ist nicht zulässig.
  - 3.2 Innerhalb des nach Baurecht erforderlichen Mindestgrenzabstandes von 3 m dürfen die in den Abstandsflächen zulässigen Garagen und Nebenanlagen nur entlang einer der seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden. Doppelhäuser sind von dieser Regelung ausgenommen.
4. Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)
  - 4.1 An den festgesetzten Standorten "Baum anpflanzen" sind heimische, standortgerechte Laubbäume (Pflanzenqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammdurchmesser 16-18 cm) in jeweils unversiegelte Baumscheiben von mindestens 6 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - 4.2 An den festgesetzten Standorten "Baum erhalten" sind die vorhandenen Bäume jeweils dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Pflanzen (Pflanzenqualität entsprechend Ziff. 4.1) zu ersetzen.
  - 4.3 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächig dicht mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - 4.4 An den festgesetzten Standorten "Knick aufsetzen" ist jeweils ein Knickwall von mindestens 3 m Sohlbreite und 1 m Höhe anzulegen, 3-reihig als bunter Knick mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - 4.5 Innerhalb der festgesetzten Knickschutzzone "K" ist der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum von jeglicher Nutzung freizuhalten und gegenüber angrenzenden Baugrundstücken abzutrennen.
  - 4.6 Die festgesetzten Schutzzone für ebenerdige Strauchpflanzungen "S" sind flächig dicht (mind. 1 Pflanze je m<sup>2</sup>) mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Pflanzenqualität: Sträucher/Heister, Größe 60 - 100 cm) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu Baugrundstücken hin ist ein 1 m breiter Saumstreifen abzutrennen und von jeglicher Nutzung freizuhalten.
  - 4.7 Die festgesetzte Baumschutzzone "B" ist von jeglicher Nutzung freizuhalten; die Fläche darf max. 2 mal jährlich gemäht werden.
  - 4.8 Die in den Teilgebieten 1, 2 und 4 auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden pauschal allen Eingriffsgrundstücken des jeweiligen Teilgebietes zugeordnet.

## Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerklärung 1990 (PlanZVO 90)

### I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - 2 WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen (höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - GRZ** Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
  - | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
  - GH** maximale Gebäudehöhe in m, bezogen auf die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (vgl. Text Ziffer 2) (§ 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - O** offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
  - ED** nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze** (§ 23 BauNVO)
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Strassenverkehrsfläche**
  - Strassenbegrenzungslinie**
7. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - P** Fläche für die Abwasserbeseitigung -Pumpstation-
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünfläche**
  - G** -naturnahe Gewässerrandzone-
  - N** -naturnahe Grünfläche-
10. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - RRB** Fläche für die Regelung des Wasserabflusses -Regenrückhaltebecken-

### 13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

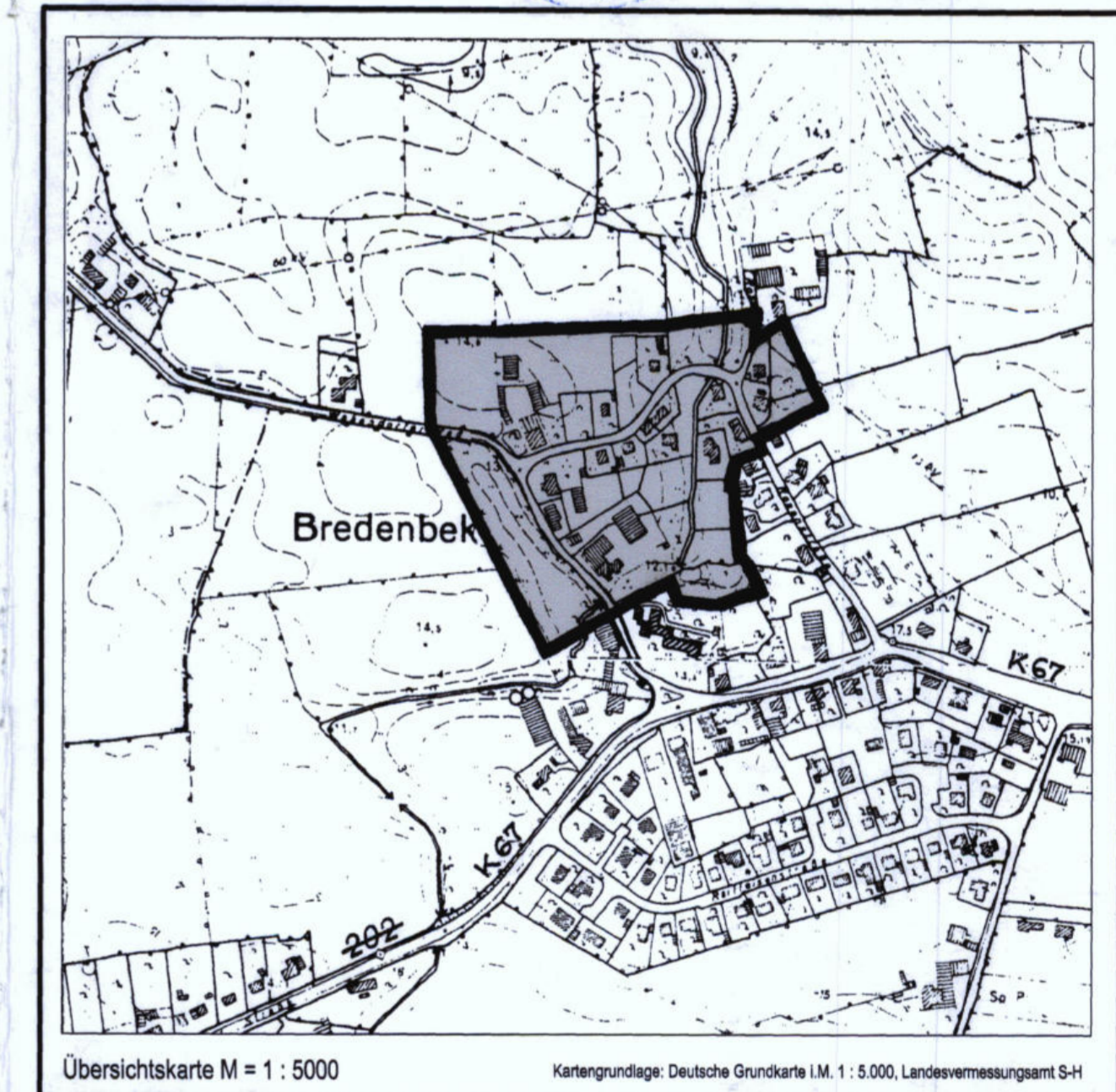
- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Baum anpflanzen
- Knick aufsetzen
- Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Baum erhalten
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- K** Entwicklungsziel: Knickschutzzone
- S** Entwicklungsziel: Schutzzone für ebenerdige Strauchpflanzungen
- B** Entwicklungsziel: Baumschutzzone
- R** Entwicklungsziel: renaturierter Bachlauf mit naturnaher Randzone

### 15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- u. Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- u. Entsorgungsträger sowie Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh- u. Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- u. Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SD / WD** Zulässige Dachform des Hauptbaukörpers: nur Sattel- und (Krüppel-) Walmdächer (§ 92 LBO)
- Zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers (§ 92 LBO)

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

- 1** Nummer des Teilgebietes, z. B. 1



## Satzung der Gemeinde Bredenbek über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "An der alten Meierei / Rosenstraße"

### Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Bredenbek:	Bearbeitungsstand:
<b>PLANUNGSGRUPPE PLEWA UND PARTNER</b>	<b>AUSFERTIGUNG</b>
Stuhlsallee 31	24937 Flensburg
Tel.: 0461 / 25 481	Fax: 0461 / 26 348
	08/02