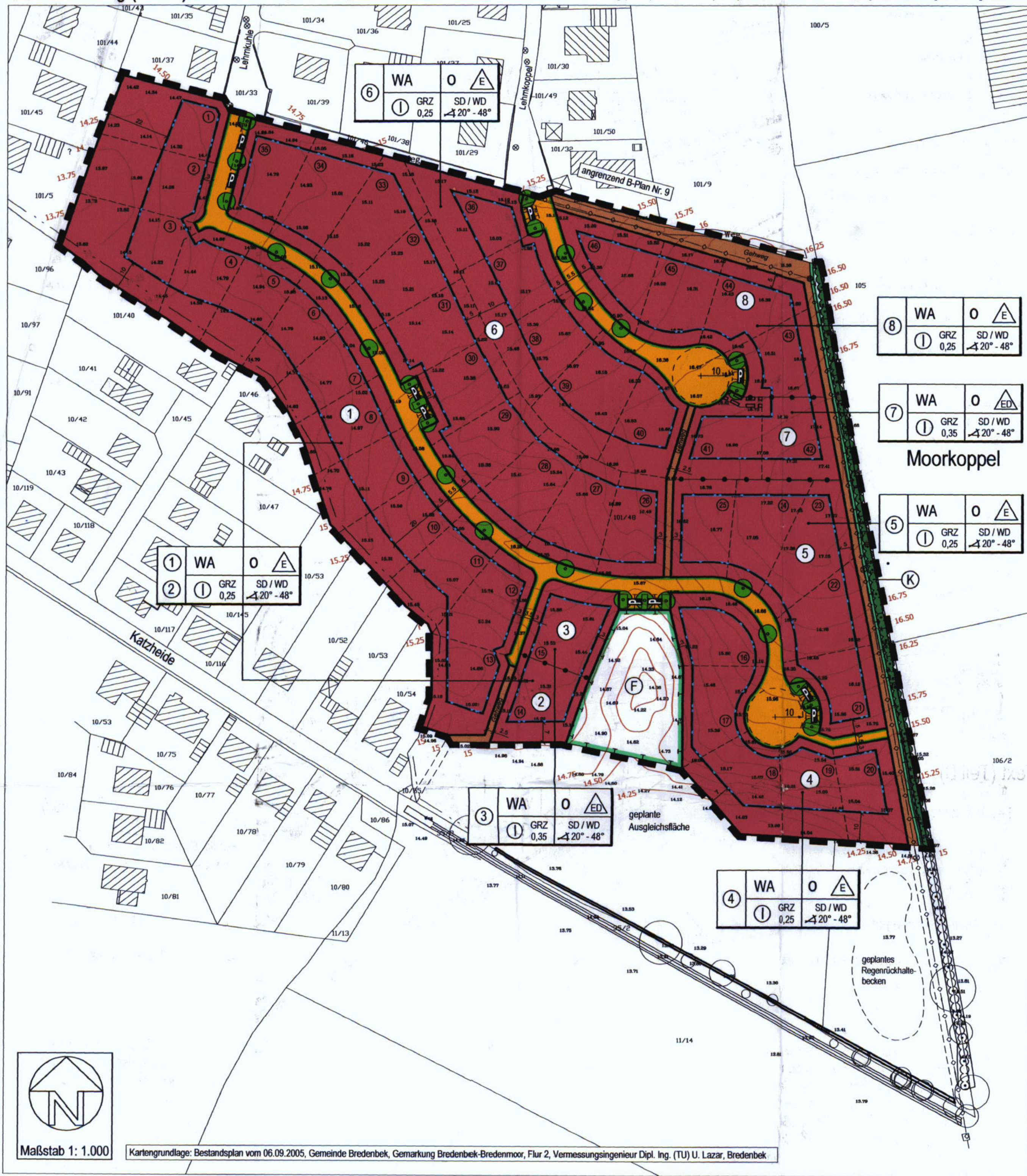


Satzung der Gemeinde Bredenbek über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet "Am Kindergarten, Lehmkoppel / Lehmkuhle, 2. Bauabschnitt"

Planzeichnung (Teil A)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.02.2006 folgende Satzung der Gemeinde Bredenbek über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet "Am Kindergarten, Lehmkoppel / Lehmkuhle, 2. Bauabschnitt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Bauutzungsverordnung 1990 / 1993.



Maßstab 1: 1.000
Kartgrundlage: Bestandsplan vom 06.09.2005, Gemeinde Bredenbek, Gemarkung Bredenbek-Bredenmoor, Flur 2, Vermessungsingenieur Dipl. Ing. (TU) U. Lazar, Bredenbek

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90)

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ 0,25 Grundflächenzahl, z.B. 0,25 (§ 16 BauNVO)
 - 1 Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - O offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
 - E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - öffentlicher Parkplatz
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Gehweg öffentlicher Fußweg
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)
 - Baum anpflanzen (vgl. Text Ziff. 5.1)
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - K -Entwicklungsziel Knickschutzzone- (vgl. Text Ziff. 5.4)
 - F -Entwicklungsziel Feuchtbio- (vgl. Text Ziff. 5.4)

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsregelungen (zugleich Teilbereichsgrenze)
 - 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
 - 10 Nummer des in Aussicht genommenen Baugrundstückes, z.B. 10
 - in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer, z.B. 101/48
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - vorhandene Flugrenze
 - Radius Wendekreis 10 m (zuzügl. 1 m Freihaltezone)
 - Bemaßung in m, z.B. 5
 - Hauptabwasserleitung (Regenwasser)
 - vorhandener Schacht
 - Geländehöhe in m ü. N.N.
 - Höhenlinie
- ### III. Nachrichtliche Übernahmen
- vorhandener Knick (§ 15 b LNatSchG)

Text (Teil B)

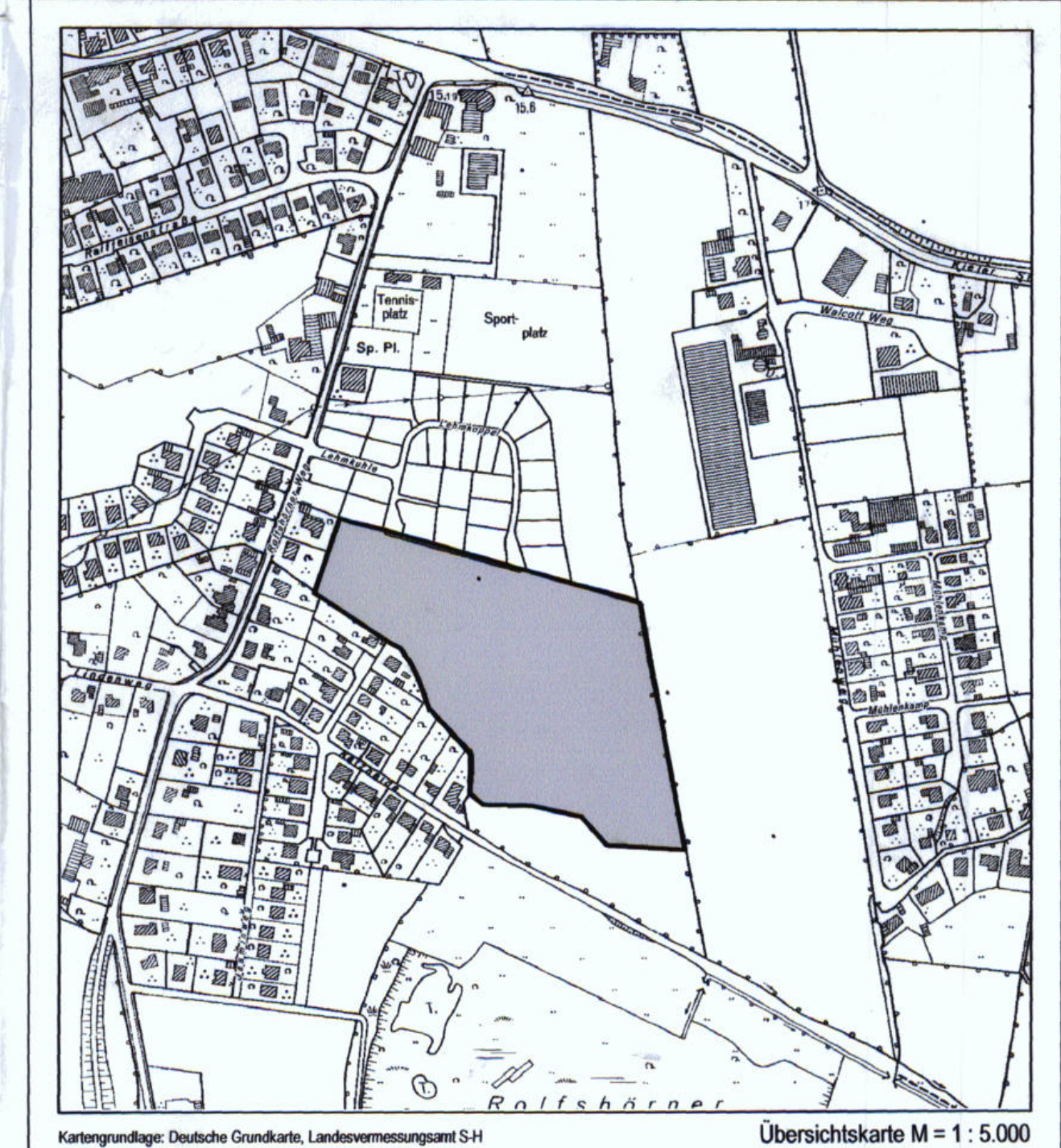
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude ist höchstens eine Wohnung zulässig. Eine zweite Wohnung kann zugelassen werden, wenn deren Wohnfläche nicht mehr als 40% derjenigen der Hauptwohnung beträgt.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen, bezogen auf die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (vgl. Ziff. 3), darf höchstens 9,0 m betragen.
- Höhenlage der Gebäude** (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschos-Fußbodenhöhe (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. Bei ansteigendem Gelände erhöht, bei fallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage jeweils um das Maß des Höhenunterschiedes zwischen der Erschließungsanlage und dem Schnittpunkt von maßgeblicher Gebäudefront und festgelegter natürlicher Geländeoberfläche.
- Garagen und Nebenanlagen** (§§ 12 und 14 BauNVO)

Innerhalb des nach Bauordnungsrecht erforderlichen Mindestgrenzabstandes dürfen die dort zulässigen Garagen und Nebenanlagen nur entlang einer der seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden. Doppelhäuser (Teilgebiete 3 und 7) sind von dieser Regelung ausgenommen.
- Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)
 - An den festgesetzten Standorten "Baum anpflanzen" sind heimische, standortgerechte Laubbäume in Baumscheiben von mindestens 6 m² Größe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Auf jedem Baugrundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Lebende Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen herzustellen.
 - Innerhalb der festgesetzten Knickschutzzone ("K") ist der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum von jeglicher Nutzung freizuhalten.
 - Die innerhalb der "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzte Maßnahme mit dem Entwicklungsziel "Feuchtbio-" sowie Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen werden pauschal allen Eingriffsgrundstücken zugeordnet.



Satzung der Gemeinde Bredenbek über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet "Am Kindergarten, Lehmkoppel / Lehmkuhle, 2. Bauabschnitt"

Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bredenbek:
PLANUNGSGRUPPE PLEWA
Stuhlsallee 31 24937 Flensburg
Tel.: 0461 / 25481 Fax: 0461 / 26348 email: pplew@foni.net

Bearbeitungsstand:
AUSFERTIGUNG
02/06

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.04.2005. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.05.2005 bis zum 03.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 01.11.2005 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.10.2005 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.11.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben in der Zeit vom 21.12.2005 bis zum 23.01.2006 während folgender Zeiten: mo., di. und do. von 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 alle Interessierten ihre Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgeben können, vom 06.12.2005 bis zum 21.12.2005 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 21.02.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 21.02.2006 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 7 wird hiermit bescheinigt.
Bredenbek, 15. Aug. 2006
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand *PS.2006* sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bredenbek, *PS.2006*
Ö.b.V.I.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Bredenbek, 13. Juli 2006
Bürgermeister
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 14.07.2006 bis zum 25.07.2006 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, 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 25.07.2006 in Kraft getreten.
Bredenbek, 15. Aug. 2006
Bürgermeister