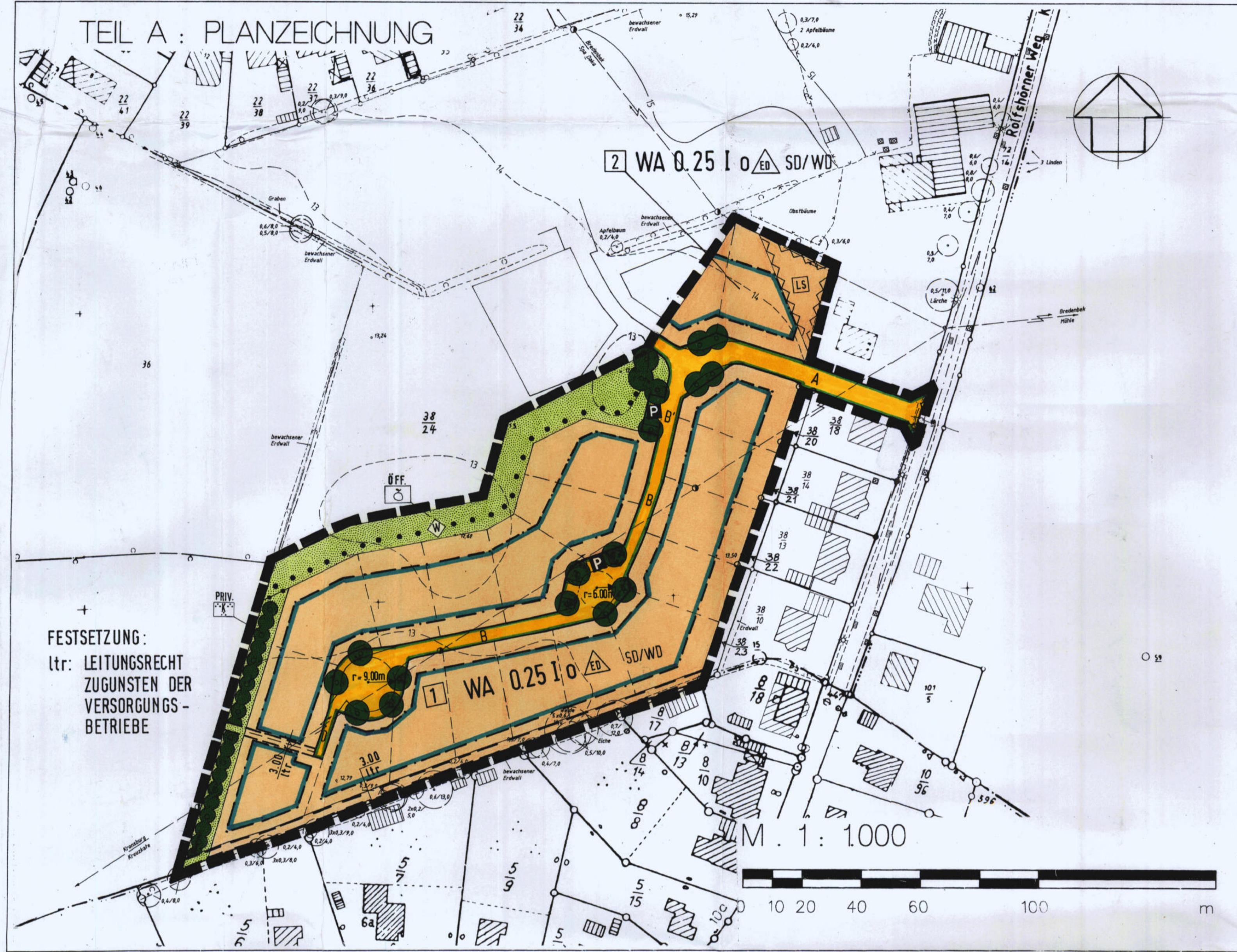


SATZUNG DER GEMEINDE BREDENBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5a FÜR DAS GEBIET WESTLICH DES ROLFSHÖRNER WEGS, NÖRDLICH DER RANDBEBAUUNG LINDENWEG



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
WA	ALLGEMEINE WOHNBEZIEHE	§ 4 BauNVO
0.25	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
O	OFFENE BALKEWEISE	§ 22 Abs.2 BauNVO
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22 Abs.2 BauNVO
---	BAUGRENZE	§ 23 Abs.1 BauNVO
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 Abs.5 BauNVO
---	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
---	STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
---	STRASSENVERKEHRSLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
---	OFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
---	WANDERWEG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
---	PRIVATE / OFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
---	STREUOBSTWEISE	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
---	KNICK	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
---	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
---	BAÜME ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
---	BAÜME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
---	SATTEL- UND WALMDACH	§ 92 LBO

TEIL B: TEXT

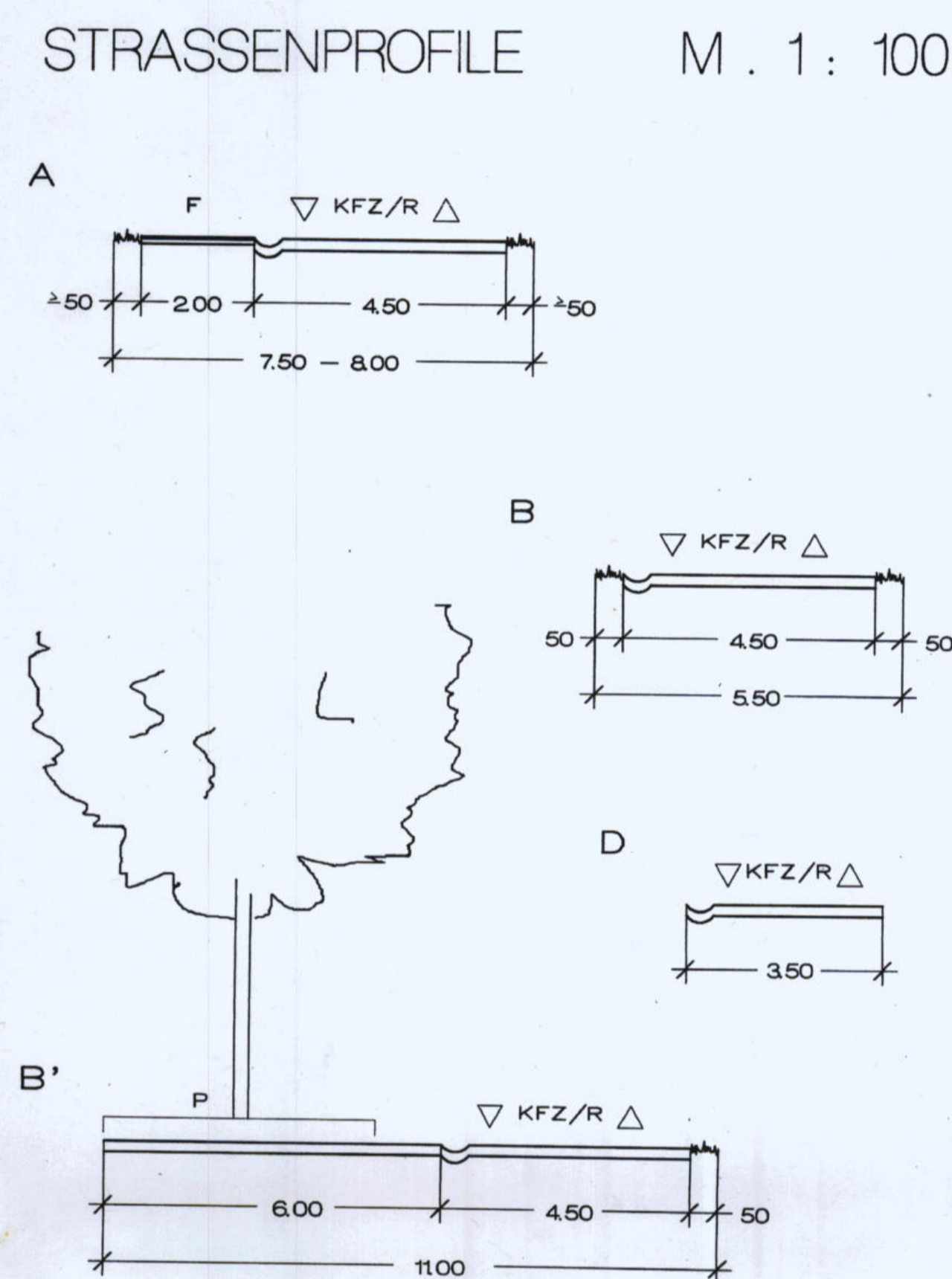
I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Anzahl der Wohneinheiten** (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig; d.h. bei Doppelhäusern 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte.
- Garagen und Nebenanlagen** (§ 12 Abs. BauNVO und § 14 Abs.1 BauNVO)
(1) Bei Einzelhäusern sind nur in einem der beiden nach Landesrecht erforderlichen seitlichen Mindestabständen von 3 m, Garagen oder sonstige nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen zulässig.
(2) Bei Doppelhäusern sind in den nach Landesrecht erforderlichen seitlichen Mindestabständen von 3 m weder Garagen noch sonstige nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässige Anlagen zulässig.
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind von jeglicher Bebauung sowie von Gehölzen freizuhalten.
- Lärmschutz** (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Nr.10 BauGB)
Im Bereich der mit LS bezeichneten von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienende Gebäude unzulässig.
- Grünordnung** (§ 9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)
(1) Die Baum- und Strauchpflanzung auf der Westseite des Plangebietes ist als Knick (Wallfußbreite 3 m, Wallhöhe 1 m, Wallkronenbreite 1 m) auszuführen. Der Knickwall ist mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, dabei ist min. alle 40 m ein großkröniger Laubbau zu pflanzen und zum Überhälter zu entwickeln. Ein Saumstreifen von 2 m Breite ist von jeglicher Nutzung sowie von Gehölzaufwuchs freizuhalten.
(2) Als Straßenbäume sind einheimische großkrönige Laubbäume zu verwenden. Es ist eine mindestens 12 qm große Baumscheibe in wasser-durchlässiger Bauweise, davon min. 6 qm unbefestigt, herzustellen und vor Überfahren zu schützen.
(3) Eingrünungen entlang den Grundstücksgrenzen (Hecken o.ä.) sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen auszuführen.
(4) Je Grundstück ist ein großkröniger Laubbau, wahlweise ein hochstämmiger Obstbaum, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.02.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5a für das Gebiet Westlich des Rolfshörner Wegs, nördlich der Randbebauung Lindenweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch ErVet vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), zuletzt geändert durch das Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).



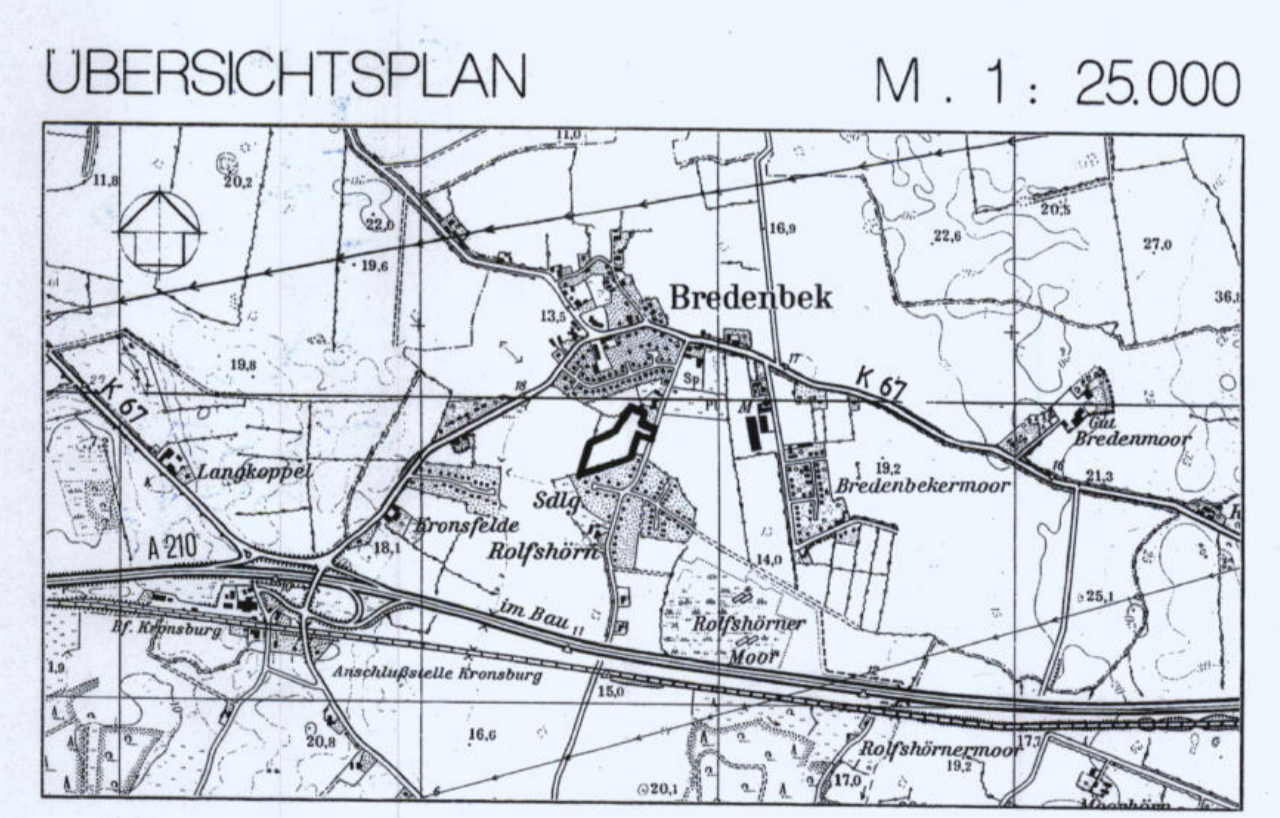
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.02.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.04.1996 bis zum 30.04.1996 erfolgt. Der amtliche Bekanntmachungsblatt am 15.04.1996.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.06.1996 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.06.1996 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.02.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.03.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.1997 bis zum 17.05.1997 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.04.1997 durch Aushang in der Zeit vom 26.03.97 bis zum 10.04.1997 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.03.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bredenbek, den 29. April 1998

J. v. J.
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 8.7.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bredenbek, den 20. Juli 1997
f. z.
Öffentl. best. Vermessungs-Ing.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.05.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.05.1997 gebilligt.
Bredenbek, den 29. April 1998
J. v. J.
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 24.04.1998 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 23. Juli 1998 Az. B-5a, Bredenbek erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / die geltend gemachten Rechtsverordnungen sind.
Bredenbek, den 15. Okt. 1998
J. v. J.
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Bredenbek, den 15. Okt. 1998
J. v. J.
Bürgermeister
- 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 08.02.1998 bis zum 23.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.02.1998 in Kraft getreten.
Bredenbek, den 24.02.1998
J. v. J.
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BREDENBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5a, FÜR DAS GEBIET WESTLICH DES ROLFSHÖRNER WEGS, NÖRDLICH DER RANDBEBAUUNG LINDENWEG



Planverfasser
Diedrichsen Hoge Becker Tennert
Architekten BDA + Stadtplaner SPL
Herderstraße 2 24119 Kiel
TEL 0431/51966-0 FAX 0431/51966-66

Kiel, den 10.7.1997
W. M.

4. AUSFERTIGUNG