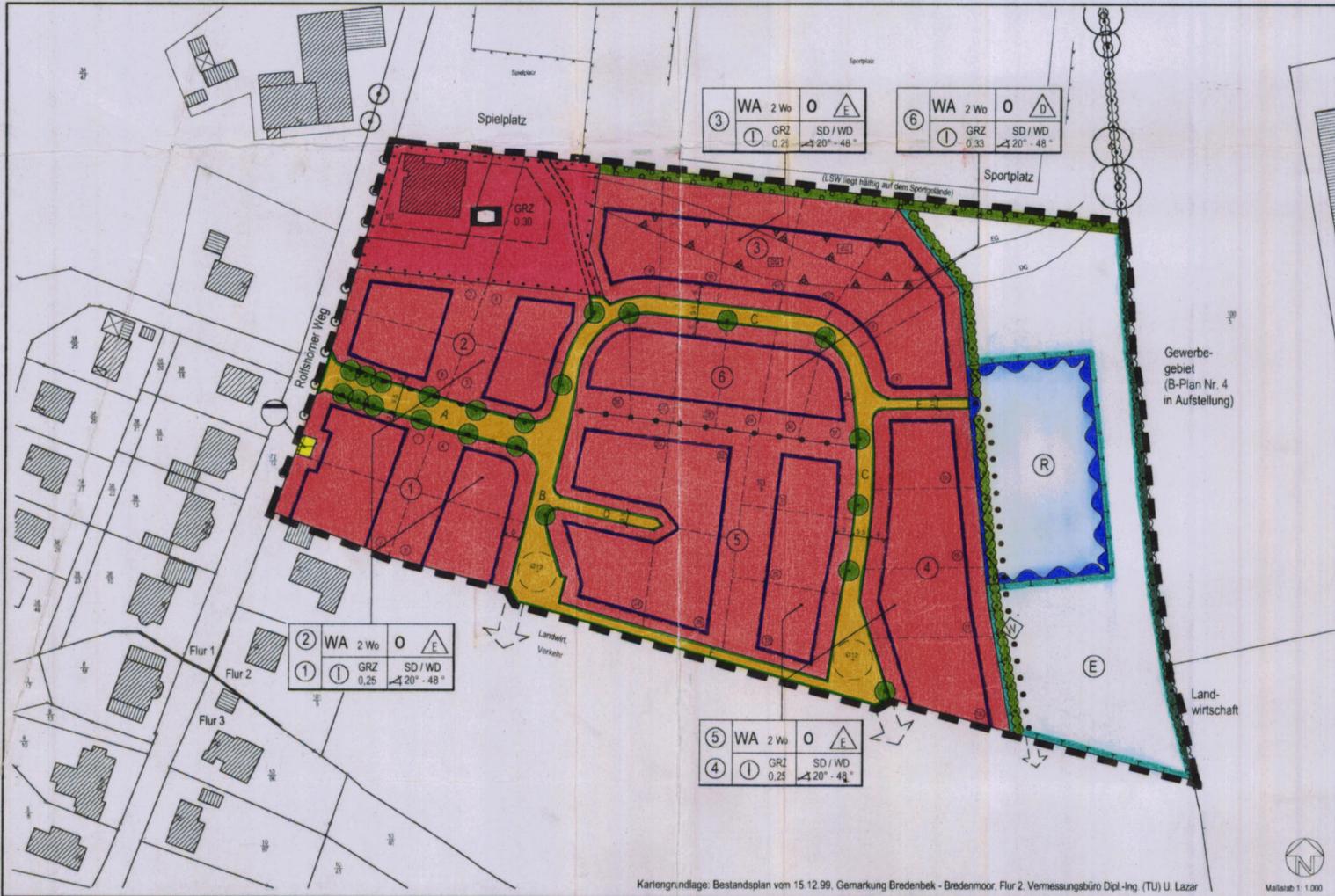


Satzung der Gemeinde Bredenbek über den Bebauungsplan Nr. 9 "Am Kindergarten"

Planzeichnung (Teil A)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.06.2000 folgende Satzung der Gemeinde Bredenbek über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Am Kindergarten", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerklärung 1990 (PlanZO 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 Wohngebieten) (§ 9 Abs. 4 Nr. 6 BauGB)
- 2. 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)
- 3. Bauweise, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - O** offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
 - E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - D** nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze** (§ 23 BauNVO)
- 4. Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf -Kindergarten-**
- 6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche**
 - Straßenbegrenzungslinie**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- 7. Flächen für Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Fläche für die Abwasserbeseitigung -Abwasserpumpstation-**
- 10. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - 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)
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Entwicklungsziel: freie Sukzession mit Initialpflanzung

- Baum anpflanzen**
 - Knick aufsetzen**
 - Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlichen Nutzungsmaßes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - SD / WD** Zulässige Dachform des Hauptbaukörpers: nur Sattel- und (Kippel-) Walmdächer in symmetrischer Grundform (§ 92 LBO)
 - Zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers (§ 92 LBO)
 - Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen -Lärmschutzwall, 250 m hoch- (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (vgl. Text Ziff. 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - für die Erdgeschossebene
 - für die Dachgeschossebene

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- 1** Nummer des Teilgebietes, z. B. 1
- 0** Nummer des in Aussicht genommenen Baugrundstückes, z. B. 5
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude
- Flurstücksnummer, z. B. 101/7
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandener Zaun
- Maßangabe in m, z. B. 9,5
- A** Bezeichnung der Planstraßen und -wege, z. B. 'A'
- 50 d B (A) Isophone Sportlärm, Erdgeschoss
- 50 d B (A) Isophone Sportlärm, Dachgeschoss
- Wanderweg

III. Nachrichtliche Übernahmen

- vorhandener Knick

Text (Teil B)

- Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)
 - An den festgesetzten Standorten "Baum anpflanzen" sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind jeweils Baumscheiben von mindestens 6 m² Größe vorzusehen und durch geeignete Maßnahmen vor dem Befahren zu sichern.
 - Auf jedem Baugrundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbäum-vorzugsweise Obstgehölz- zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In den Teilgebieten 3 und 4 ist der Baum jeweils im Vorgarten zu pflanzen.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzte "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen herzustellen.
 - Lebende Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen herzustellen.
 - Die innerhalb der "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden pauschal allen Eingriffsgrundstücken zugeordnet.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innhalb der festgesetzten "Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" müssen -bezogen auf die jeweilige Geschossebene- alle Außenbauteile, hinter denen Aufenthaltsräume liegen, mindestens ein Schalldämm-Maß R' w, res von 30 dB gemäß DIN 4109, Tabelle 8 aufweisen.
- Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)

Innhalb des nach Bauordnungsrecht erforderlichen Mindestgrenzabstandes von 3 m dürfen die in den Abstandsflächen zulässigen Garagen und Nebenanlagen nur entlang einer der seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden. Doppelhäuser (Teilgebiet 6) sind von dieser Regelung ausgenommen.
- Verfahrensvermerke**
 - Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.1999. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.12.1999 bis zum 21.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.02.2000 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.03.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2000 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 24.03.2000 bis zum 25.04.2000 während folgender Zeiten mo., di u. do., 08.00 - 12.00 Uhr, sowie di., 15.00 - 18.00 Uhr und fr. 09.00 - 13.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 09.03.2000 bis zum 24.03.2000 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.06.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 06.06.2000 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung mit dem Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

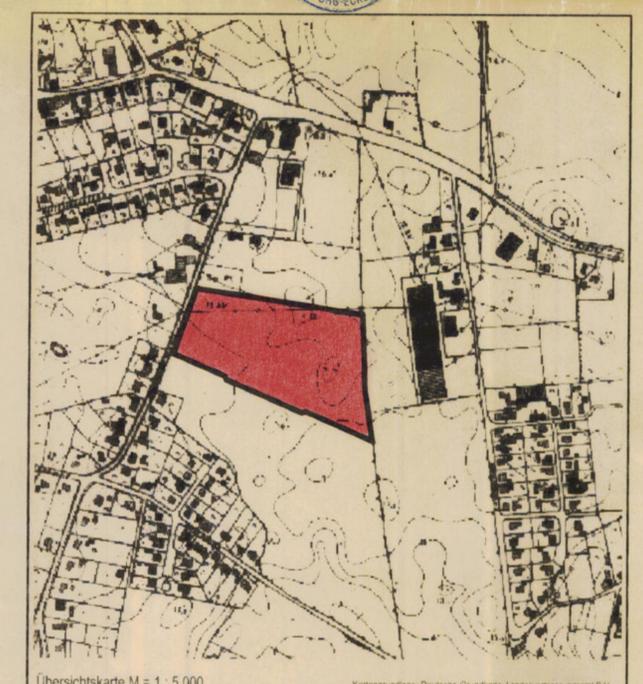
Bredenbek, 11. Aug. 2000 *Klausur* Bürgermeister

 - Der katastermäßige Bestand am 06.06.2000 wird hiermit bescheinigt.
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bredenbek, 11. Aug. 2000 *Klausur* Bürgermeister

 - Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist 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 14.08.00 bis zum 24.08.00 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 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.08.2000 in Kraft getreten.

Bredenbek, 08. Sep. 2000 *Klausur* Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Bredenbek über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Am Kindergarten"

Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Bredenbek:
PLANUNGSGRUPPE PLEWA UND PARTNER
 Stuhlsallee 31 24937 Flensburg
 Tel.: 0461 / 25 481 Fax: 0461 / 26 348

Bearbeitungsstand:
Ausfertigung