

SATZUNG DER GEMEINDE MELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.10 FÜR DAS GEBIET: 'DORFMITTE MELSDORF'

FÜR DIE TEILBEREICHE:

- ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE EINSCHLIESSLICH RAIFFEISEN-GRUNDSTÜCK, DORFSTRASSE (K3) UND ROTHENHOFER WEG (K4) EINSCHLIESSLICH ÖSTLICHER RANDBEBAUUNG
- WESTLICH DES ROTHENHOF, NÖRDLICH AN DIE A 210 ANGRENZEND

TEIL A: PLANZEICHNUNG

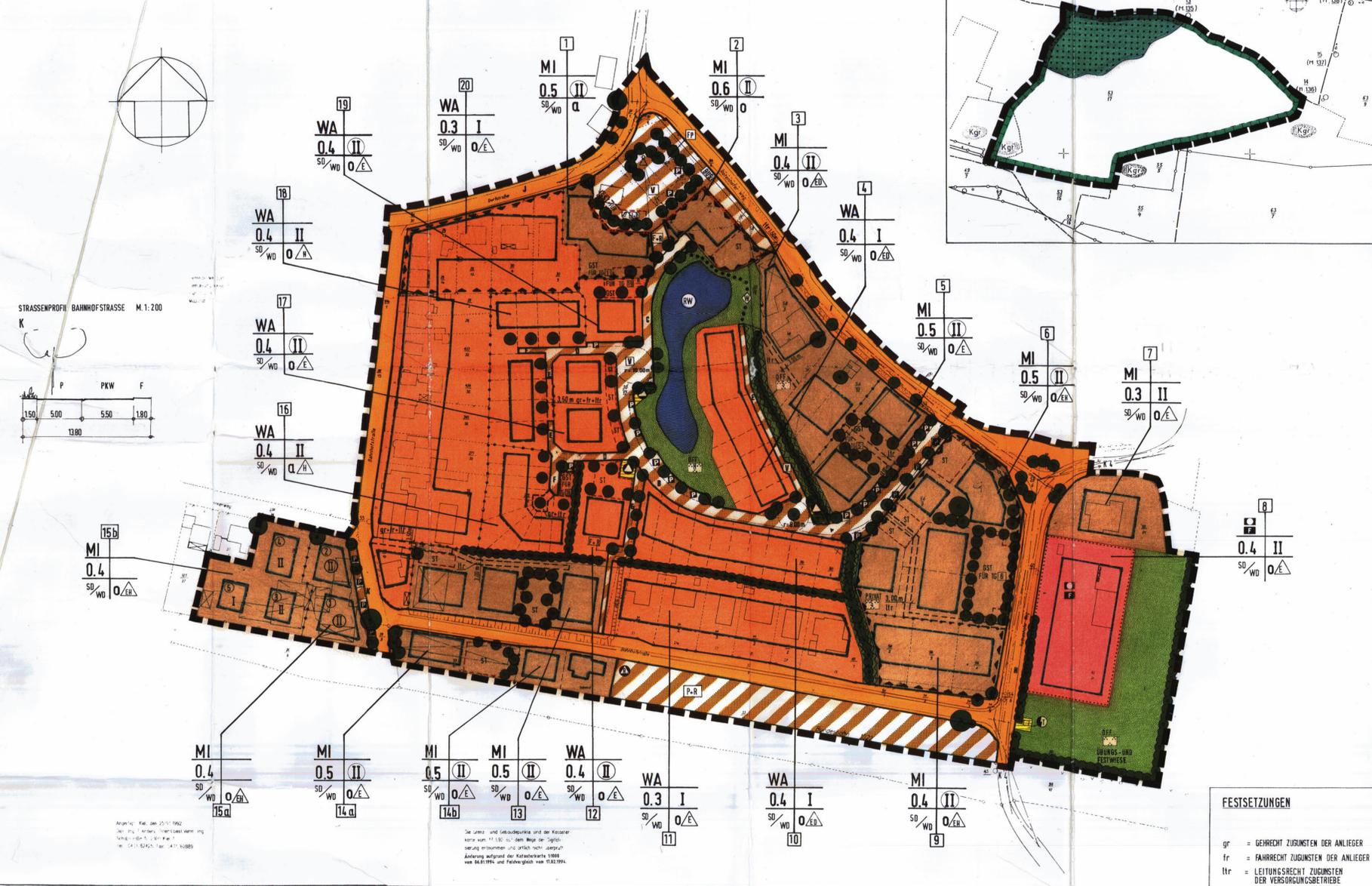
TEILBEREICH 1

M. 1: 1000

TEILBEREICH 2

M. 1: 2000

0 10 20 40 60 100



STRASSENPROFIL BAHNHOFSTRASSE M. 1: 200



RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde...

Es gilt die Bauantragsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BSBl. I S. 192) geändert durch...

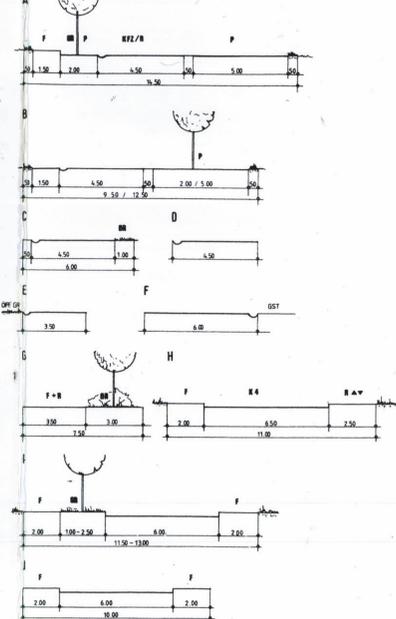
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG FÜR FESTESETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 10	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI	Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
z.B. 0.4	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO
I	Zahl der Vollgeschosse ab Normalm. z. B1	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Bau-gebieten	§ 16 Abs. 5 BauVO
FLÄCHEN	BAUFORME, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauVO
—	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauVO
—	Nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauVO
—	Nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauVO
—	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauVO
—	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauVO
—	Bauweise	§ 23 Abs. 2 BauVO
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauVO
—	UMFENGBUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
ST	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
ST	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
—	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDIENST	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
—	Öffentliche Verwaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
—	Feuerwehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
—	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung her-zulassen und begrenzen der Flächen für Verkehrsflächen im Sinne des Absatzes 8	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	STRAßENVERKEHRSSCHNITTEN/STRAßENKREUZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Stufenbegrenzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Park und Platz	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Bühnenfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Fahrradstellplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Hauptverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Abfall	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Recycling	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Elektrizität (Trabestation)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	PRIVATE UND ÖFFENTLICHE GEFÄHRLICHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Schutzgut	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Naturnahe Grundflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	Regenwasserzweckflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	Flächen für Wild	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	M. Geh- und Fuß- und Laufwegen zu benutzenden Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Bäume und Strücker zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Bäume und Strücker zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Selbstloch/Weinloch	§ 92
—	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
—	Vorhandene bauliche Anlagen	
—	Künftig bauliche Anlagen	
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
—	Künftig bauliche Flurstücksgrenzen	
—	Flurstücksgrenzen	
—	Farbmarken	
—	Geh- und Radweg	
—	Tourenkarte	
—	Darstellung	
—	Teilgebäudezeichnung	
—	Vorhandener Baum	
—	Lfd. Nummerierung der überbauten Flächen in den Teilgebieten 1a und 1b	
—	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
—	Kock zu erhalten	§ 55 NatSchG

FESTESETZUNGEN

gr = GERECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
fr = FAHRRAD ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
ltr = LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGSBETRIEBE

WEGE- UND STRASSENPROFILE



TEIL B: TEXT

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Vollgeschosse** (§ 20 Abs. 1 BauVO)
 - (1) In den Teilgebieten mit zwingend zweigeschossiger Bebauung werden ausnahmsweise eingeschossige Bauten und Bauten zugelassen, wenn diese untergeordnet sind.
 - Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)
 - In den Teilgebieten 13 und 15 wird die Firsthöhe auf höchstens 10,5 m über mittlerer Oberkante zugehöriger Verkehrsfläche festgesetzt. In Teilgebiet 14 auf 11,5 m. Bei Rückbauten gilt die traufseitige Verkehrsfläche als maßgeblich.
 - Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauVO)
 - (1) Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauVO sind Einzelhandelsbetriebe in den Teilgebieten 13 bis 15 ausgeschlossen.
 - (2) Vergnügungsstätten sind in allen Teilgebieten unzulässig.
 - (3) In den Teilgebieten 14 a und 15 a sind in allen Vollgeschossen nur gewerbliche Nutzungen zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Zahl der Wohneinheiten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - In den Teilgebieten 13 und 14 sind höchstens 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Hausgruppen zählt eine Reihenhausschleife als eine Wohnung.
 - Abweichende Bauweise** (§ 22 Abs. 4 BauVO)
 - (1) In Teilgebiet 16 ist abweichend von der offenen Bauweise eine Hausgruppe über 50 m Länge zulässig.
 - (2) In Teilgebiet 18 sind, abweichend von der Festsetzung Baugruppe, in den oberen Geschossen Fenster und Türöffnungen zu den seitlichen Grenzabständen hinaus zugelassen, wenn sichergestellt ist, daß in den Wand- und Dachflächen des angrenzenden Gebäudes keine Öffnungen vorhanden sind.
 - Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - In den Teilgebieten 13 u. 15 werden mindestens 25 m² Fläche für Stellplätze/ Garagen pro Wohneinheit festgesetzt.
 - Von Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - (1) Im Bereich der von Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen und gärtnerische Anlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrhakenoberkante.
 - (2) Im Bereich der von Bebauung freizuhalten Flächen, beidseitig parallel zu den Knicks sind jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen unzulässig.
 - Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a u. 25b BauGB i. V. m. § 8 NatSchG)
 - (1) Der Wurzel- und Lebensraum der zur Erhaltung festgesetzten Bäume, Hecken und Gehölze darf entsprechend DIN 18920 höhenmäßig und in seiner Bodengestalt nicht verändert werden.
 - (2) Der unbefestigte Wurzel- und Lebensraum der zu pflanzenden Straßenbäume in einer Größe von ca. 2,5 m x 2,5 m darf gemäß DIN 18 920 höhenmäßig und in seiner Bodengestalt nicht verändert werden.
 - (3) Zu pflanzende Gehölze sind nur als heimische, standortgerechte Arten zu pflanzen.
 - (4) Im Bereich der mit Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher festgesetzten privaten Grünfläche (Knick) sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Im Einwirkungsbereich dürfen keine Entwässerungsmaßnahmen durchgeführt werden. Sie sind alle Handlungen zu unterlassen, die zu Schäden an den Pflanzen führen können.
 - (5) Lücken im vorhandenen Knicknetz sind zu schließen. Soweit notwendig, ist der Wall wieder herzustellen. Zur Bepflanzung sind Gehölzarten zu wählen, wie sie in den in der Umgebung vorhandenen Wallhecken vorkommen.
 - (6) Bei Herstellung der Park- und Stellplätze ist mind. je fünf Plätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
 - (7) Der Mindestabstand eines Baumes oder Gehölzes zu den Gleisen muß der zu erwartenden Wuchshöhe entsprechen; die Bepflanzung ist so zu wählen, daß sie durch ihren arbeitsdichten Wuchs die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs nicht beeinträchtigt.
 - Immissionschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Zum Schutz vor dem Verkehrslärm von Seiten der K 3 (Dorfstrasse) und der K 4 (Ostteil Rothenhofer Weg) sind in den Teilgebieten 1, 2, 6, 9 und 20 (Nordteil) Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, und zur Schallschirmung orientiert sind gem. VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern) auszuführen.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 92 LBO)
 - (1) Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege, Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

SATZUNG DER GEMEINDE MELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 FÜR DAS GEBIET: 'DORFMITTE MELSDORF'

FÜR DIE TEILBEREICHE:
1. ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE EINSCHLIESSLICH RAIFFEISEN-GRUNDSTÜCK, DORFSTRASSE (K3) UND ROTHENHOFER WEG (K4) EINSCHLIESSLICH ÖSTLICHER RANDBEBAUUNG
2. WESTLICH DES ROTHENHOF, NÖRDLICH AN DIE A 210 ANGRENZEND

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 25.000



AUSFERTIGUNG

1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.03.2002. Die verbindliche Bekanntmachung über Aufstellungsbeschlüsse ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.03.2002 zum 22.03.2002, demnach der frühesten Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.03.2002 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.03.2002 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.03.2002 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 22.03.2002 bis zum 22.03.2002 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 22.03.2002 in der Zeit vom 22.03.2002 bis zum 22.03.2002 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 22.03.2002 bis zum 22.03.2002 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). 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 22.03.2002 in der Zeit vom 22.03.2002 bis zum 22.03.2002 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Melsdorf, den 28.03.2002

Nardelau
Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der 2. öffentlichen Auslegung (Ziff. 7) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 22.03.2002 bis zum 22.03.2002 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). 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 22.03.2002 in der Zeit vom 22.03.2002 bis zum 22.03.2002 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Melsdorf, den 28.03.2002

Nardelau
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 08.03.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 08.03.1998

Schöbstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431 / 62425
Fax. 0431 / 62387

Nardelau
Öffentl. best. Vermessungs-Ing. (12649)

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.03.2002 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.03.2002 gebilligt.

Melsdorf, den 28.03.2002

Nardelau
Bürgermeister

11. Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat mit Bescheid vom 28.11.2002, Az. Via-Planung, diese Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Hinweisen genehmigt.

Melsdorf, den 12.02.2002

Nardelau
Bürgermeisterin

12. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Melsdorf, den 12.02.2002

Nardelau
Bürgermeisterin

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 12.02.2002 bis zum 12.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht. 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 Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 3.4.2002 in Kraft getreten.

Melsdorf, den 08.01.2003

Nardelau
Bürgermeisterin

Planverfasser
Diedrichsen Hoge
Architekten BDA
Herderstraße 2
24116 Kiel
TEL 0431/51956-0 FAX 0431/51956-66

Becker Tenner
Stadtplaner SBG
24116 Kiel
TEL 0431/51956-0 FAX 0431/51956-66

Kiel, den 12.12.97

Wimmel