

# SATZUNG DER GEMEINDE MELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.12, 1.ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "DORFSTRASSE / RADEBRÜCHE" NÖRDLICH UND WESTLICH DER DORFSTRASSE (K3)

## VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.02.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.03.2003 bis zum 21.04.2003 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde nicht durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.03.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.02.2003 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 21.03.2003 bis 22.04.2003 während folgender Zeiten:
  - Montag 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
  - Dienstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr
  - Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
  - Freitag 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr
 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 06.03.2003 bis 21.04.2003 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.06.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.06.2003 bis 09.07.2003 während folgender Zeiten:
  - Montag 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
  - Dienstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr
  - Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
  - Freitag 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr
 erneut öffentlich auslegen. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 10.06.2003 bis 25.06.2003 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Melsdorf, den 11.08.2004



*[Signature]*  
- Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am 30. Juli 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 09. Aug. 2004



- Öffentl. best. Vermessungs-Ing. -

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.07.2003 als Satzungsbeschluss und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Melsdorf, den 11.08.2004



*[Signature]*  
- Bürgermeister -

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Melsdorf, den 11.08.2004



*[Signature]*  
- Bürgermeister -

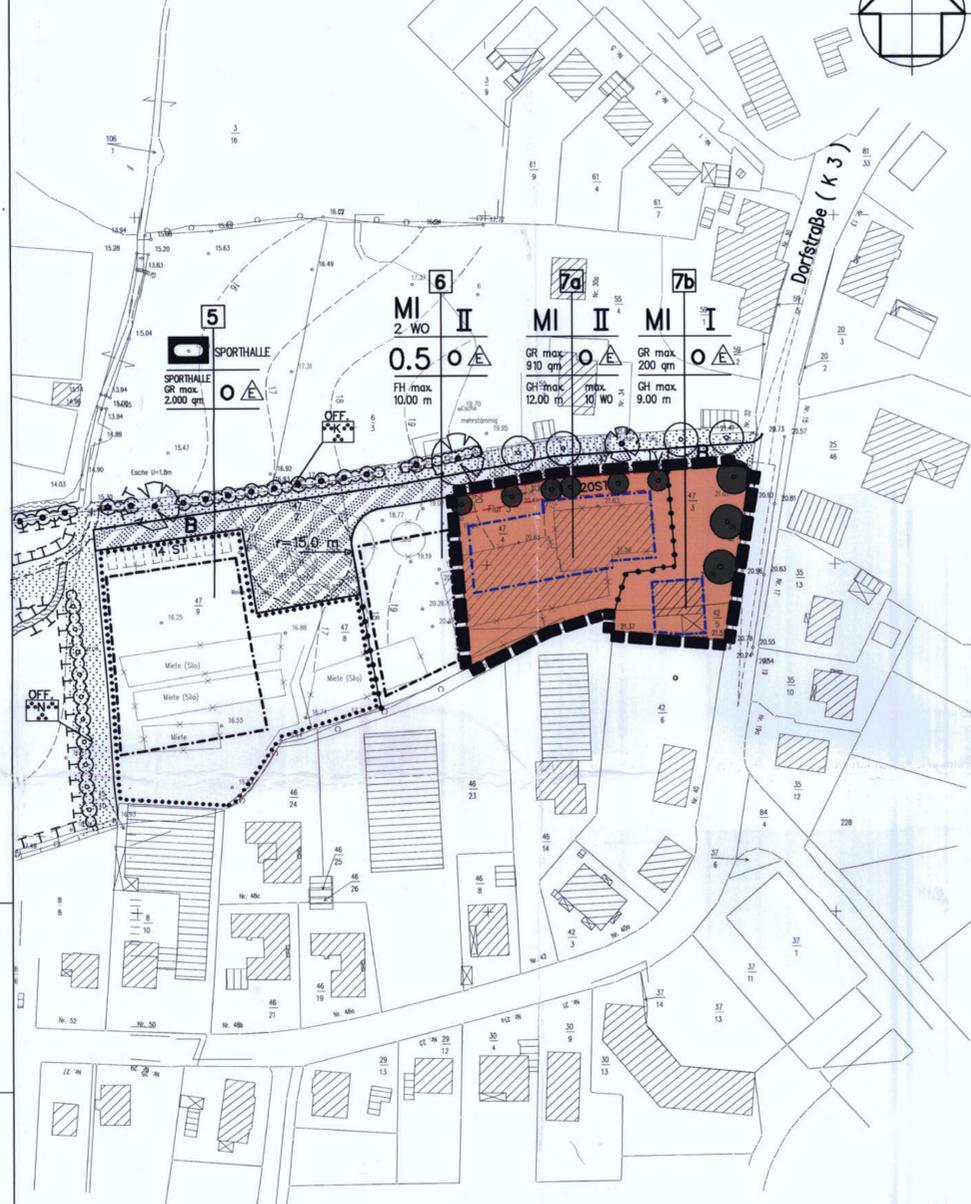
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.12.05 (vom 22.12.05 bis 22.12.05) ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 22.12.2005 in Kraft getreten.

Melsdorf, den 03.01.2006



*[Signature]*  
- Bürgermeister -

## TEIL A : PLANZEICHNUNG

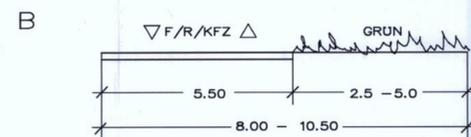


M 1:1000



## STRASSEN- UND WEGEPROFILE

M . 1 : 100



## RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.02.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung für das Gebiet "Dorfstraße / Radebrüche" nördlich und westlich der Dorfstraße (K 3), 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 Evert. vom 31.08.1990, BGBl. I S. 889, 1122, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

## TEIL B : TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - In den Teilgebieten 7a und 7b werden mindestens 25qm Fläche für Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.
  - Die Bemessungsgrundlage wird auf 1 St pro 2,3 Betten bei Nutzung "Pflegeheim" festgesetzt.
  - Stellplätze im Teilgebiet 7a dürfen nur in der dafür festgesetzten Fläche errichtet werden.
- Von Bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 

Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) dürfen abweichend von 3.(3) Einfriedigungen und gärtnerische Anlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von der Fahrbahnoberkante.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b, Abs. 1 a BauGB)
  - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
    - Für die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume entlang der Dorfstraße ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen: Stieleiche, Winterlinde.
    - Für die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume entlang der Planstraße B (Mischgebiet und Sporthalle) ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen: Feldahorn, Vogelkirsche, Hainbuche, Eberesche, Rotdorn.
    - Im Teilgebiet 7a (Mischgebiet) sind für jeweils 5 Stellplätze im Stellplatzbereich ein Baum gemäß Ziffer 1.2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
    - Pflanzenqualitäten:
      - Einzelbäume:
        - Hochstamm oh. Ballen 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18
        - Obstbäume:
          - Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14
        - Sträucher:
          - I. Str. 3 Triebe, 40-70
          - Heckenpflanzen:
            - I. Heister, 1x verpflanzt, 80-100
            - verpfl. Sträucher, 4 Triebe, 60-100
      - Die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - Stellplätze, Straßen, Wege
    - Die Erschließungsstraße, die Stellplatzbereiche und die Fußwege sind aus wasser- und luftdurchlässigem Material/ offenporigem Pflaster herzustellen.
    - Anfallendes, von Schadstoffen unbelastetes Oberflächenwasser soll versickert, gespeichert oder für Bewässerungsmaßnahmen genutzt werden.
  - Einfriedigungen
 

Entlang der öffentlichen Erschließungsflächen sind als Grundstückseinfassungen Einfriedigungen aus beplanten Trockenmauern oder Erdwällen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe werden zusätzlich zugelassen, gemessen von Oberkante zugehöriger Verkehrsfläche.
  - Sammelpunkte für Müll
 

Gemeinschaftsplätze für Müll sind durch Rankgerüste oder Sichtschutzpflanzungen in Höhe der Müllcontainer zu begrünen.
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 

Zum Schutz vor dem Verkehrslärm von Seiten der K 3 (Dorfstraße) sind in den Teilgebieten 7a und 7b Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und zur Schallseite orientiert sind, gemäß VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern) auszuführen.

### II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

- Dächer
  - Stoffelgeschosse sind unzulässig.
  - Dachneigung muß mind. 30° betragen.
  - Die Länge von Dachaufbauten darf höchstens 40% der Traufhöhe betragen.
  - Die Dacheindeckung muß als Schuppeneindeckung aus roten oder braunen Pfannen, Dachsteinen oder kleinteiligen Platten erfolgen. Glasierete Materialien sind unzulässig.
- Außenwände
 

Putz mit einem Remissionswert von mindestens 70% wird zugelassen. Blech und Platten aus Faserzement sind nicht zulässig; Ausnahmen werden zugelassen, wenn die Fläche nicht größer als 1/3 der Außenwandfläche ist.

### PLANVERFASSER :

**DHBT** BECKER MÜLLER WERNER TENNERT  
ARCHITEXTEN  
HERDERSTRASSE 2 24118 KIEL  
TEL. 0431 / 5 19 96 - 0 FAX 0431 / 5 19 96 - 66

KIEL, DEN 10.07.2003

ARCHITEXT BDA + STADTPLANER SRL

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	RENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 12, 1.ÄNDERUNG	§ 9 Abs.7 BauGB
	MISCHGEBIETE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 6 BauNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
	HOCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE BEZOGEN AUF DAS HAUPTGEBAUDE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
	HOCHSTZULÄSSIGE GEBÄUDEHOHE ÜBER OBERKANTE MITTLERER ZUGEHÖRIGER VERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 Abs.2 BauNVO
	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	BAUGRENZE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.5 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN/STELLPLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	HOCHSTZULÄSSIGE ANZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN	§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SICHTDREIECK)	§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	BAUME ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	SICHTDREIECK	
	HOHENLINIE	
	FLURSTÜCKSGRENZEN	
	VORHANDENE GEBÄUDE UND NEBENGEBÄUDE	
	GEBÄUDE UND NEBENGEBÄUDE NICHT MEHR VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	
	FAHRBAHN / GEHWEG	
	VORHANDENER KNICK	

## SATZUNG DER GEMEINDE MELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 1.ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET "DORFSTRASSE / RADEBRÜCHE" NÖRDLICH UND WESTLICH DER DORFSTRASSE (K 3)

### ÜBERSICHTSPLAN

M . 1 : 25.000



1. AUSFERTIGUNG