



7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.08.1999 bis zum 30.08.1999 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. 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, durch Aushang vom 29.07.1999 bis zum 13.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Bordesholm, den 24.09.1999  
 Siegel (Baasch) Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 08.07.1999 und am 23.09.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bordesholm, den 24.09.1999  
 Siegel (Baasch) Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am 23.09.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.09.1999 gebilligt.

Bordesholm, den 24.09.1999  
 Siegel (Baasch) Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Bordesholm, den 24.09.1999  
 Siegel (Baasch) Bürgermeister

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung 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 vom 16.08.1999 bis zum 30.08.1999 durch Aushang 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29. Okt. 99 in Kraft getreten.

Bordesholm, den 24.09.1999  
 Siegel (Baasch) Bürgermeister

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Planzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlage:
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
WR	Art der baulichen Nutzung Reine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB § 3 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
0,4	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
o	Bauweise, Baugrenzen Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
—	Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
—	Öffentliche Grünflächen, Parkanlage	§ 9 (1) 15 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
—	Baum, anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
—	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
z.B. LPB III	Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	
—	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	§ 9 (1) 10 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung der Zuordnung der textlichen Festsetzung	
(A)	Zuordnung der textlichen Festsetzung (s. Text (Teil B) Nr. 1.2)	

**II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen**

- Knick, zu erhalten gem. §15b Landesnaturschutzgesetz § 9 (6) BauGB
- Rechnerisch ermittelte Abstandsempfehlung, innerhalb derer erhebliche Geruchsbelastigungen nicht auszuschließen sind § 9 (5) BauGB

**III. Darstellungen ohne Normcharakter**

- Vorhandenes Wohngebäude, vorhandenes Wirtschaftsgebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Sichtdreieck

**TEXT (TEIL B)**

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Im Mischgebiet sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), 7 (Tankstellen) und 8 (Vergnügungsstätten) BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
  - In dem mit (A) bezeichneten Bereich des Mischgebiets sind Wohngebäude gemäß §1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.
  - Ausnahmsweise darf in den reinen Wohngebieten, in denen eine offene Bauweise zulässig ist, das Dachgeschloß als Vollgeschloß ausgebildet werden, wenn eine Traufhöhe von 4 m und eine Firsthöhe von 9 m, gemessen über der mittleren Geländehöhe des zugehörigen Grundstücks, nicht überschritten wird.
- Erhaltungs- und Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)
  - Für als Anpflanzungen- und Erhaltungsgebote festgesetzte Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen
  - Auf der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - sind mindestens 10% der Fläche mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
  - Die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Fläche ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und gemäß Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
  - Für die anzupflanzenden Bäume sind großkronige, hochstämmige Laubbäume zu verwenden
- Nebenanlagen und Garagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO)
  - Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

- In den Baugebieten sind Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenvergüß, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.
- Als Einfriedung zu öffentlichen Flächen sind nur Hecken und Strauchpflanzungen aus Laubgehölzen zulässig. Maschendraht- und Holzzäune bis 1,00 m Höhe sind nur in Verbindung mit Gehölzpflanzungen zulässig.
- Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Davon ausgenommen sind Wintergärten und Glasdächer. Garagen und Nebengebäude dürfen ausnahmsweise mit geringer Dachneigung errichtet werden, wenn das Dach extensiv begrünt wird.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Aufenthaltsräume sind den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit dies nicht möglich ist, ist entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen gemäß den Anforderungen der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an den Außenbauteilen zu schaffen. Werden Fenster von Schlafräumen ausnahmsweise an Gebäudefronten vorgesehen, die im Lärmpegelbereich IV liegen, so sind sie mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen.
  - Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß (erf. R'w,res) unter Berücksichtigung aller Außenbauteile zusammen (auch der schallgedämpften Lüftungen) beträgt:
 

1	2	3
Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erf. R'w,res des Außenbauteils in dB(A)	
III	Wohnräume	35
IV	Büroräume	30
		35

 Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 (11/89) zu führen. Dabei sind die Korrekturwerte der Tabelle 9 der DIN 4109 zu berücksichtigen.
  - Im Mischgebiet dürfen in den nach Osten ausgerichteten Fassaden keine Fenster- und Türöffnungen zu Produktionsräumen und Werkstätten angeordnet werden. Ausnahmsweise können zu Zwecken der Belichtung gläserne Elemente eingebaut werden, wenn sie nicht zu öffnen sind.
- Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen unzulässig. Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,70 m oberhalb der davor liegenden Fahrbahnhöhe nicht überschreiten.
- Für Teile des Mischgebiets wird der bisher bestehende Bebauungsplan aufgehoben.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.09.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 19. 11. 1998 bis zum 04. 12. 1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04. 03. 1999 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.03.1999 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.04.1999 bis zum 20.05.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 06.04.1999 bis zum 21.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Verfahrensschritte Nr. 3 und Nr. 5 sind parallel durchgeführt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 07.09.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 07.09.1999  
 Siegel öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM**  
**ÜBER DEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 28**  
**"Nördlich Eidersteder Hofkoppel"**  
 für das Gebiet an der Kieler Straße begrenzt

im Norden durch die Bahnhofstraße und die Flurstücke 91/48 bis 91/56 jeweils der Flur 3, Gemarkung Eiderstede, im Osten durch die Flurstücke 92/22 bis 92/29 jeweils der Flur 3, Gemarkung Eiderstede, im Süden durch das Flurstück 90 der Flur 3, Gemarkung Eiderstede (sogenannte Hofkoppel) und im Westen durch die Kieler Straße

Verfahrensstand: endgültige Planfassung

Datum: 23. September 1999

Planungsbüro: Jo Clausen- Seggelke, Stadtplaner SRL  
 Holzdamn 28-32, 20099 Hamburg

Übersichtsplan M 1:5000