

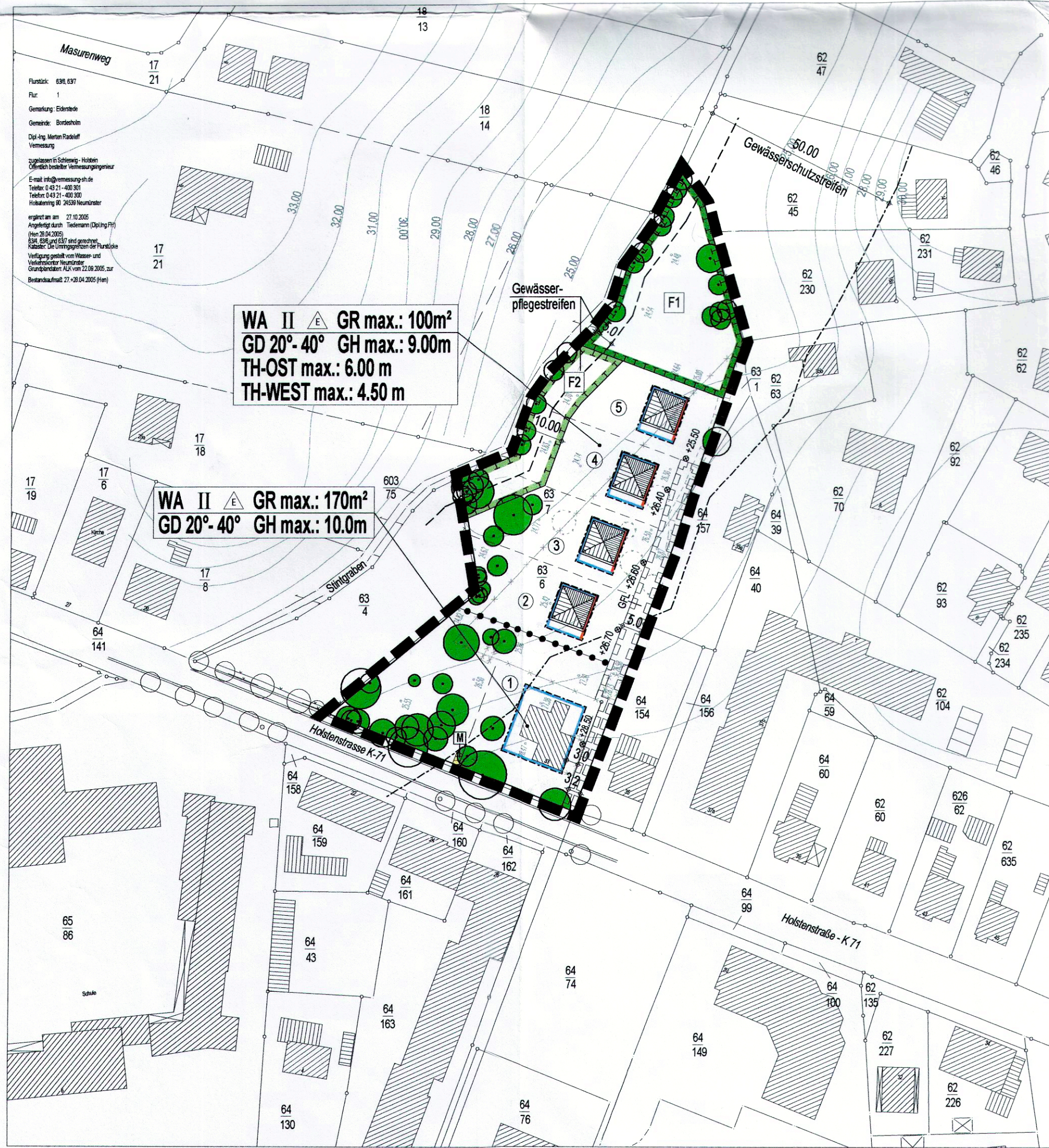
SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM, KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "HOLSTENSTRASSE / STINTGRABEN"

FÜR DAS GEBIET, DAS BEGRENZT WIRD IM NORDEN DURCH DIE FLURSTÜCKE 62/45 UND 62/230 JEWEILS DER FLUR 1, GEMARKUNG EIDERSTEDE (HAFFKAMP 14 UND 16a), IM OSTEN DURCH DIE FLURSTÜCKE 63/1, 64/157 UND 64/154 JEWEILS DER FLUR 1, GEMARKUNG EIDERSTEDE (HOLSTENSTRASSE 35 UND 35a), IM SÜDEN DURCH DIE HOLSTENSTRASSE UND IM WESTEN DURCH DAS FLURSTÜCK 63/4 DER FLUR 1, GEMARKUNG EIDERSTEDE UND IM ÜBRIGEN DURCH DEN STINTGRABEN

AUFGUNDE DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 A DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSERFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28. SEPT. 2006 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 FÜR DAS GEBIET, DAS BEGRENZT WIRD IM NORDEN DURCH DIE FLURSTÜCKE 62/45 UND 62/230 JEWEILS DER FLUR 1, GEMARKUNG EIDERSTEDE (HAFFKAMP 14 UND 16a), IM OSTEN DURCH DIE FLURSTÜCKE 63/1, 64/157 UND 64/154 JEWEILS DER FLUR 1, GEMARKUNG EIDERSTEDE (HOLSTENSTRASSE 35 UND 35a), IM SÜDEN DURCH DIE HOLSTENSTRASSE UND IM WESTEN DURCH DAS FLURSTÜCK 63/4 DER FLUR 1, GEMARKUNG EIDERSTEDE UND IM ÜBRIGEN DURCH DEN STINTGRABEN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, TEIL A, UND DEM TEXT, TEIL B, ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauVO) 1990!

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauVO)		
	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37	§ 9 ABS. 7 BauGB
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauVO
GH max.: 9.00m	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE, z.B. max. 9.00m	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 BauVO
GR max.: 100m²	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS, z.B. max. 100 m²	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 BauVO
TH-OST max.: 6.00 m	MAXIMALE TRAUFRÖHE OSTEN, z.B. min. 6.00 m	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 BauVO
TH-WEST max.: 4.50 m	MAXIMALE TRAUFRÖHE WESTEN, z.B. min. 4.50 m	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 BauVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS z.B. max. 2 VOLLGESCHOSSE	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauVO
BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER GEBÄUDE		
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauVO
	BAULINIE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauVO
GEBÄUDEGESTALTUNG		
GD 20° - 40°	GENEIGTES DACH, MIT EINER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG VON 20° - 40°	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 92 LBO
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 12 BauGB
M	MÜLLGEFÄSSE - SAMMELPLATZ	§ 9 ABS. 1 Nr. 12 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 Nr. 20 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT - AUSGLEICHFLÄCHE GEPLANT	§ 9 ABS. 1 Nr. 20 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT - SCHUTZ- UND PFLEGEFLÄCHE STINTGRABEN - DIE FLÄCHE IST VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREI ZUHALTEN, AUCH VON GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN, UNZULÄSSIG SIND AUCH AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauVO
	BAUM, ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG, DER BAUWEISE UND DER STELLUNG DER GEBÄUDE INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 1 ABS. 4 BauVO
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER GEMEINDE BORDESHOLM UND DER VER- UND ENTSGUNGSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 Nr. 21 BauGB
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BauGB)		
	GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN, 50m VOM UFERRAND DES STINGRABENS	§ 11 LNatSchG
3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	GRUNDSTÜCKSNUMMER	
	BÖSCHUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	BAUM, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	HÖHENBEZUGSPUNKT, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE, DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST	
	HÖHENLINIE, z.B. 25.0	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	
	GEWÄSSERPFLEGESTREIFEN, 5m VOM UFERRAND DES STINGRABENS	
	NUMMERIERUNG DER MASSNAHMENFLÄCHEN	

TEIL B - TEXT -

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB I.V.M. § 1 ABS. 6 NR. 1 U. § 4 BauVO)
IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUVO DIE NACH § 4 ABS. 2 NR. 2 BAUVO (NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREITBE, SCHANK- UND SPEISERESTORUM) SOWIE GEMÄSS § 1 ABS. 8 NR. 1 BAUVO DIE NACH § 4 ABS. 2 NR. 3 BAUVO (ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE) UND NACH § 4 ABS. 3 NR. 1 BIS NR. 5 BAUVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) NICHT ZULÄSSIG.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUMGEN AUF** (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
ES SIND PRO EINZELHAUS (E) MAXIMAL ZWEI (Z) WOHNUMGEN ZULÄSSIG, WOBEI DIE 2. WOHNUNG NUR IN DEM 2. VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG IST. AUSNAHMSWEISE KANN DIE V.G. WOHNUNG AUCH IM 1. VOLLGESCHOSSE ANGEORDNET SEIN.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 ABS. 2 BAUGB, § 18 ABS. 1 BAUVO)
GEBÄUDEHÖHE (GH): DIE FESTGEGEBTENE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE UND DIE MAXIMALEN TRAUFRÖHEN (OST- UND WESTSEITE) WERDEN GEMESSEN VOM DEM AUF DEM GRUNDSTÜCK FESTGEGEBTEN HÖHENBEZUGSPUNKT (H) BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE, DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DACHAUFBAUTEN; AUSGENOMMEN VON V.G. FESTSETZUNG SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN.
- HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS:** DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (FERTIG FUSSBODEN) DARF MAXIMAL 0,50M ÜBER DEM FESTGEGEBTEN HÖHENBEZUGSPUNKT (H) DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS LIEGEN.
- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 ABS. 4 BauGB I.V.M. § 92 LBO)
4.1 FASSADEN
MINDESTENS 60% DER FENSTER- UND TÜROSEN FLÄCHEN SIND IN SICHTMAUERWERK ODER IN PUTZ HERZUSTELLEN.
4.2 DACHFLÄCHEN:
ALS DACHEINDECKUNGEN SIND NUR NICHT GLÄNZENDE DACHZIEGEL UND DACHSTEINE ZULÄSSIG.
4.3 SOLARANLAGEN:
SOLARANLAGEN SIND ZULÄSSIG.
4.4 DACHGAUBEN:
ALS DACHGAUBEN SIND PRO GEBÄUDE JEWEILS NUR SÄTTEL- ODER SCHLEPPDACHGAUBEN MIT EINER MAXIMALEN AUSSEREN BREITE VON MAXIMAL 50% DER TRAUFLÄNGE ZULÄSSIG. DER ABSTAND VON DER TRAUFE - WAGERECHT GEMESSEN - DARF 0,80M NICHT UNTERSCHREITEN UND MUSS JE DACHFLÄCHE EINHEITLICH SEIN. DER ABSTAND VOM ORTGANG MUSS MINDESTENS 2,00M BETRAGEN. DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ZULÄSSIG. DAS MATERIAL DER DACHEINDECKUNG MUSS DEM DES HAUPTDACHES ENTSPRECHEN.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 UND § 19 ABS. 4 NR. 1 BAUVO)
PRO EINZELHAUS IST EINE MINDESTENS 25 m² GROSSE STELLPLATZFLÄCHE AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK HERZUSTELLEN; FÜR DIE ZULÄSSIGE ZWEITE WOHNUNG (S. ZIFF. 2) IST EINE WEITERE MINDESTENS 12,5 m² GROSSE STELLPLATZFLÄCHE AUF DEM GRUNDSTÜCK HERZUSTELLEN. AUF DEN V.G. STELLPLATZFLÄCHEN SIND ÜBERDACHUNGEN (CARPORTS) UND/ODER EINE (1) GARAGE FÜR BIS ZU MAXIMAL ZWEI STELLPLÄTZEN ZULÄSSIG.
- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 20 U. 25 A I.V.M. § 8 BNATSchG)
6.1 DIE ALS ZU ERHALTEN FESTGEGEBTEN EINZELBÄUME SIND VOR BEEINTRÄCHTIGUNGEN ZU SCHÜTZEN UND BEI ABGANG ENTSPRECHEND ZU ERSETZEN.
6.2 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:
6.2.1 DIE MIT F1 UND F2 GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SIND VOR ABGRABUNGEN (BAUMATERIELEN, BODENMASSEN, GARTENABFÄLLE ETC.) DAUERHAFT ZU SCHÜTZEN. BAULICHE MASSNAHMEN, DIE NICHT DEM NATURSCHUTZ DIENEN, SIND UNTERSAGT.
6.2.2 MASSNAHMEN DER GEWÄSSERUNTERHALTUNG SIND IN DEM FÜR DIE GEWÄSSERUNTERHALTUNG MARKIERTEN 5,00 M BREITEN STREIFEN PARALLEL ZUM STINTGRABEN ZUGELASSEN.
6.2.3 DER UFERBEILEGENDE GEHÖLZSAUM ENTLANG DES STINTGRABENS IST ZU ERHALTEN UND ZU ENTWICKELN.
6.2.4 DIE MIT F1 GEKENNZEICHNETE FLÄCHE IST NACH DER ENTFERNUNG DES FICHTENBESTANDES UND VON VERHANDENEN ANLAGERUNGEN DER EIGENTWICKLUNG ZU ÜBERLASSEN. DIE FLÄCHE IST DAUERHAFT DURCH EINEN ZAUN ZU DEN BENACHBARTEN WOHNUNGEN ABZUGRENZEN.
6.2.5 IN DER FLÄCHE F1 WIRD EIN ERSATZBRUTCONTAINER FÜR DEN EISVOGEL AUFGESTELLT. DIESER IST DAUERHAFT VOR BEEINTRÄCHTIGUNGEN ZU SCHÜTZEN.
6.2.6 DIE MIT F2 GEKENNZEICHNETE FLÄCHE IST IM SINNE DES GEWÄSSERSCHUTZES ZU PFLEGEN UND ZU ENTWICKELN. ANFALLENDEN MAHD- UND SCHNITTGUT IST ZU ENTFERNEN. EINE GÄRTNERISCHE NUTZUNG IST NICHT ZUGELASSEN.
- VERÄNDERUNGEN DER TOPOGRAPHIE DURCH AUFSCHÜTTUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND AUSSERHALB DER WESTLICHEN BAUGRENZE NICHT ZULÄSSIG.**
- UMWELTBERICHT (§ 2A BauGB)**
DER UMWELTBERICHT BILDET GEM. § 2A BAUGB (LETZTER SATZ) EINEN GESONDERTEN TEIL DER BEGRÜNDUNG.

VERFAHRENSVERMERKE :

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.08.2005
DIE ÖRTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG IN DEN BEKANNTMACHUNGSKÄSTEN VOM 19.08.2005 BIS ZUM 05.09.2005 ERFOLGT.
- A DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 24.01.2006 DURCHFÜHRT.
- B DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 28.12.2005 DURCHFÜHRT.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 28.03.2006 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 29.03.2006 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 10.04.2006 BIS 10.05.2006 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN, MONTAG BIS FREITAG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 9 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 29.03.2006 DURCH AUSHANG IN DEN BEKANNTMACHUNGSKÄSTEN IN DER ZEIT VOM 29.03.2006 BIS ZUM 07.04.2006 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHTET.
BORDESHOLM, DEN 16. NOV. 06
BÜRGERMEISTER

- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 26.04.2005 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESTÄTIGT.
NEUMÜNSTER, DEN 07.11.2006
ÖFFENTLICHE VERMESSUNGS-AMT
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 28.09.2006 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
BORDESHOLM, DEN 16. NOV. 06
BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 28.09.2006 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILDET.
BORDESHOLM, DEN 16. NOV. 06 / 2.2. MAI. 2007
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 AUSKRIFT ERTEILT, SIND AM 29.03.2007 VOM 2.4.07 BIS 11.04.07 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHTET 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, ENTSCHEIDUNGSAUSSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERGEBNIS DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EINGEWISSEN.
DIE SATZUNG IST MITRUF AM 04. JUN. 2007 IN KRAFT GETRETEN.
BORDESHOLM, DEN 04. JUN. 2007
BÜRGERMEISTER
- Änderungen in der Begründung wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.03.2007 gebilligt.
Bordesholm, den 22.05.2007
Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM, KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "HOLSTENSTRASSE / STINTGRABEN"

FÜR DAS GEBIET, DAS BEGRENZT WIRD IM NORDEN DURCH DIE FLURSTÜCKE 62/45 UND 62/230 JEWEILS DER FLUR 1, GEMARKUNG EIDERSTEDE (HAFFKAMP 14 UND 16a), IM OSTEN DURCH DIE FLURSTÜCKE 63/1, 64/157 UND 64/154 JEWEILS DER FLUR 1, GEMARKUNG EIDERSTEDE (HOLSTENSTRASSE 35 UND 35a), IM SÜDEN DURCH DIE HOLSTENSTRASSE UND IM WESTEN DURCH DAS FLURSTÜCK 63/4 DER FLUR 1, GEMARKUNG EIDERSTEDE UND IM ÜBRIGEN DURCH DEN STINTGRABEN

BEARBEITUNG : 27.02.06, 15.03.2006
SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL FON (0431) 664699-0 FAX 664699-29
architekten@schrabisch-bock.de www.schrabisch-bock.de
GEÄNDERT : 23.05.2006
STAND DER PLANUNG : ■ § 4(1) BauGB ■ § 3(1) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 1(7) BauGB □ § 4a(3) BauGB ■ § 10 BauGB