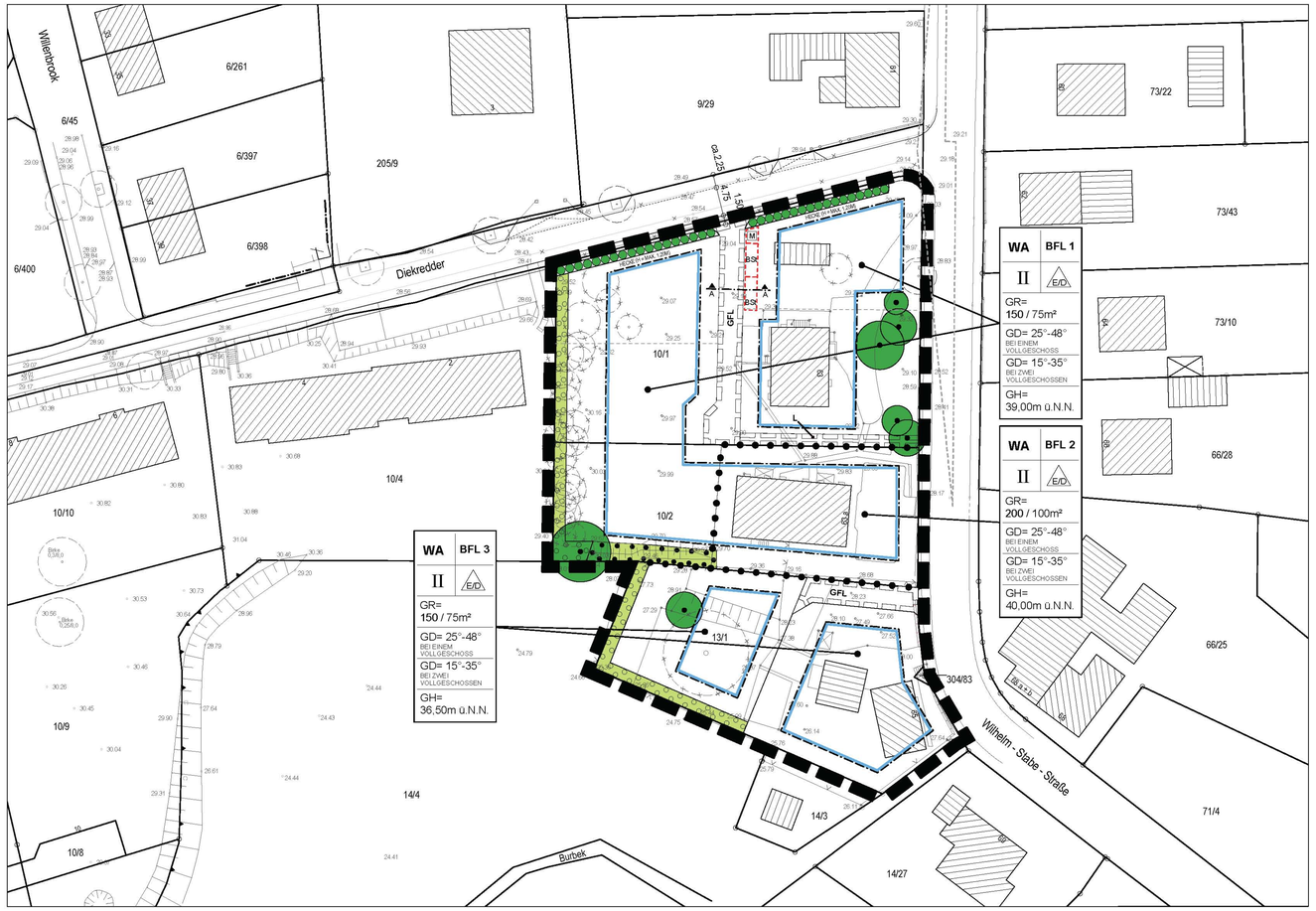
SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK, KREIS RD - ECK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DES BEBAUUNGSPLANES 14, SÜDLICH DER STRASSE DIEKREDDER UND WESTLICH DER WILHELM-STABE-STRASSE, GEMARKUNG WATTENBEK, FLUR 2, DIE FLURSTÜCKE 10/1, 10/2, 13/1 UND 304/83

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 84 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM __.__.____ FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.4 FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DES BEBAUUNGSPLANES 14, SÜDLICH DER STRASSE DIEKREDDER UND WESTLICH DER WILHELM-STABE-STRASSE, GEMARKUNG WATTENBEK, FLUR 2, DIE FLURSTÜCKE 10/1, 10/2, 13/1 UND 304/83, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXT, TEIL B, ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990!

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500



TEIL B: TEXT

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 u. § 4 BauNVO)

IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO DIE NACH § 4 ABS. 2 NR. 2 UND NR. 3 BauNVO NICHT STÖRENDEN HANDWERKSBETRIEBE UND ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE UND DIE NACH § 4 ABS. 3 NR. 1 BIS NR. 5 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) NICHT ZULÄSSIG. DIE NACH § 4 ABS. 2 NR. 2 BauNVO DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

2. **HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)**

GEBÄUDEHÖHE (GH)
DIE MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHEN WERDEN DURCH DIE HÖHENANGABEN ÜBER N.N. FESTGESETZT. DIE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE DARF AUSNAHMSWEISE DURCH UNTERGEORDNETE BAUTEILE ODER TECHNISCHE ANLAGEN (SCHORNSTEINE, ANTENNENANLAGEN, LÜFTUNGSANLAGEN) ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3. **GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**

3.1 FASSADEN
ALS FASSADENMATERIAL IST SICHTMAUERWERK, PUTZ UND HOLZ IN DEN FARBEN ROT, ROTBRAUN, WEISS, GELB UND GRAU ZULÄSSIG. BEI HOLZFASSADEN IST AUSSERDEM DIE NATURBELASSENE FARBE ZULÄSSIG. BLOCKBOHLENHÄUSER SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.

3.2 DACHEINDECKUNGEN:
ALS DACHEINDECKUNGEN SIND NUR NICHT HOCH GLÄNZENDE DACHZIEGEL UND DACHSTEINE IN DEN FARBEN ROT, ROTBRAUN ODER ANTHRAZIT ZULÄSSIG. SOLARANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 40% EINER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG.

3.3 DACHGAUBEN:
ALS DACHGAUBEN SIND PRO GEBÄUDE JEWEILS NUR SATTEL- ODER SCHLEPPDACHGAUBEN ZULÄSSIG. DER ABSTAND VON DER TRAUFE - WAAGERECHT GEMESSEN - DARF 0,40 m NICHT UNTERSCHREITEN UND MUSS JE DACHFLÄCHE EINHEITLICH SEIN. DER ABSTAND VOM ORTGANG MUSS MINDESTENS 1,50 m BETRAGEN. DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ZULÄSSIG. DAS MATERIAL DER DACHEINDECKUNG DARF VON DEM DES HAUPTDACHES ABWEICHEN.

3.4 DAS ERSCHEINUNGSBILD (ÄUSSERE FASSADEN- UND GEBÄUDEGESTALTUNG, GEBÄUDEFORM UND MATERIAL) DER ZUSAMMENGEHÖRENDEN DOPPELHAUSSCHEIBEN IST EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

3.5 DAS AUFSTELLEN VON OBERIRDISCHEN LAGERBEHÄLTERN (GAS- ODER ÖLTANKS) IST AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.

4. **HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN**
(§ 9 ABS.1 NR. 3 BauGB)

ES SIND NUR GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN VON MINDESTENS 425M² PRO EINZELHAUS [E] UND MINDESTENS 250M² PRO DOPPELHAUSSCHEIBE [D] ZULÄSSIG.

5. **GARAGEN, STELLPLÄTZE**
(§ 9 ABS.1 NR. 4 UND 11 BauGB UND § 12 BauNVO)

AUF DEN BAUFLÄCHEN 1 BIS 3 SIND STELLPLATZFLÄCHEN, ÜBERDACHTE STELLPLATZFLÄCHEN (CARPORTS) ODER GARAGEN IN EINER GRÖSSE VON MINDESTENS 30 M² HERZUSTELLEN.

6. **GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25A/ 25B BauGB)**

6.1 BÄUME ZU ERHALTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 B BauGB):
DIE, IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN UND ZU ERHALTENDEN BÄUME SIND VOR BEEINTRÄCHTIGUNGEN ZU SCHÜTZEN UND ZU PFLEGEN SOWIE BEI ABGANG DURCH HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME ZU ERSETZEN.

6.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BauGB)
DIE ALS FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEKENNZEICHNETEN BEREICHE SIND FLÄCHENDECKEND ZU BEGRÜNEN. ES SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE ZULÄSSIG. AUSSERDEM SIND DIESE FLÄCHEN VON JEGLICHER BAULICHER NUTZUNG UND VERSIEGELUNG SOWIE INTENSIVER GÄRTNERISCHER NUTZUNG FREIZUHALTEN.

6.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25B BauGB)
DIE ALS FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEKENNZEICHNETE BEREICHE SIND FLÄCHENDECKEND ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG DURCH HEIMISCHE, STANDORTGERECHT PFLANZEN ZU ERSETZEN. DIESE FLÄCHEN SIND VON JEGLICHER BAULICHER NUTZUNG UND VERSIEGELUNG FREIZUHALTEN.

6.4 ENTLANG DES GELTUNGSBEREICHES ZUM DIEKREDDER IST EINE HECKE MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 1,20M ZU PFLANZEN.

HINWEIS:
- DER GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE WATTENBEK LIEGT IM WASSERSCHUTZGEBIET BORDESHOLM.
- DER GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 IST ÜBERLAPPEND MIT DEM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14. DER GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 HAT NUNMEHR FÜR DIESEN V.G. TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 GÜLTIGKEIT (SIEHE BRÜNDUNG UNTER ZIFFER 15).

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN

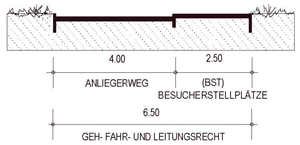
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB UND BauNVO)

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS	
GH max. 39,00m ü.N.N.	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ü.N.N z.B. 39.00	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 BauNVO
GR = 150 / 75 m²	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS JE EINZELHAUS z.B. 150m², JE DOPPELHAUSSCHEIBE z.B. 75m²	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
E/D	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GEBÄUDEGESTALTUNG	
GD 25°- 48° BEI EINEM VOLLGESCHOSS	GENEIGTES DACH, MIT EINER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG VON z.B. 25° - 48° BEI EINEM VOLLGESCHOSS	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 84 LBO
GD 15°- 35° BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN	GENEIGTES DACH, MIT EINER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG VON z.B. 15° - 35° BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 84 LBO
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25b BauGB
	BAUM, ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25b BauGB
	HECKE, NEU ZU PFLANZEN (H = MAX. 1.20M)	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB
BSt	BESUCHERSTELLPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB
M	MÜLLSAMMELPLATZ	§ 9 ABS. 1 NR. 22 BauGB
GFL	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER DER FLURSTÜCKE 10 / 1, 10 / 2 UND 13 / 1, DER GEMEINDE WATTENBEK, DER RETTUNGSFAHRZEUGE SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21 + ABS.6 BauGB
L	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER DER FLURSTÜCKE 10 / 1, 10 / 2 UND 13 / 1, DER GEMEINDE WATTENBEK SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21 + ABS.6 BauGB
	ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 16 ABS. 5 BauNVO

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	BÖSCHUNG, VORHANDEN
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
	FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT
15/8	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	BEBAUUNG, VORHANDEN
A A	SCHNITTLINIE STRASSENPROFIL
BFL 1	BAUFELDNUMMER
26.32	GELÄNDEHÖHEN VORHANDEN MIT DER HÖHENANGABE ÜBER N.N.
	BAUM, KÜNFTIG FORTFALLEND
	STRASSENAUSBAU KÜNFTIG FORTFALLEND
	SICHTDREIECK

STRASSENPROFIL A - A M: 1:100



VERFAHRENSVERMERK

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSSES VOM **26.03.2009**. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ERFOLGT.

2.
A: DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM **17.08.2009** DURCHGEFÜHRT.

B: DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SOMSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 BAUGB WURDE GEM Äß § 13A ABS. 2 BAUGB UND § 13 ABS. 2 UND 3 SATZ 1 BAUGB ABGESEHEN.

3. DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM **10.09.2009** ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

4. DER BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUß HAT AM **17.08.2009** DEN ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 MIIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DER 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM **11.09.2009** BIS **13.10.2009** WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN DER AMTSVERWALTUNG NACH § 3 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 **02.09.2009** IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WATTENBEK, DEN .....
- BÜRGERMEISTER -
SIEGEL

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ..... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

KIEL, DEN .....
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS- ING.

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM **07.12.2009** EPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM **07.12.2009** ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.

WATTENBEK, DEN .....
- BÜRGERMEISTER -
SIEGEL

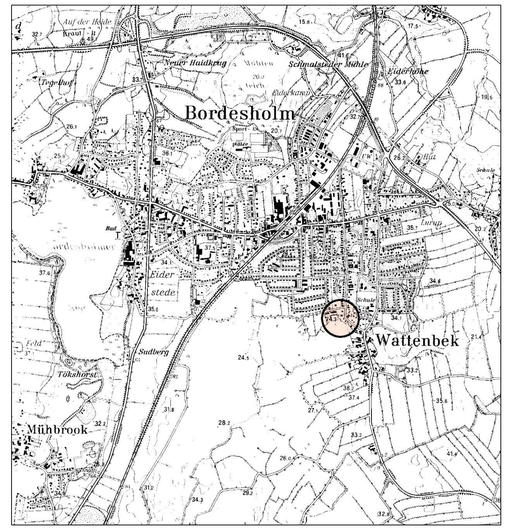
9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

WATTENBEK, DEN .....
- BÜRGERMEISTER -
SIEGEL

10. 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 ..... (VOM ..... BIS .....) 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 ..... IN KRAFT GETRETEN.

WATTENBEK, DEN .....
- BÜRGERMEISTER -
SIEGEL

ÜBERSICHTSPLAN O. M.



SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK, KREIS RD-ECK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DES BEBAUUNGSPLANES 14, SÜDLICH DER STRASSE DIEKREDDER UND WESTLICH DER WILHELM-STABE-STRASSE, GEMARKUNG WATTENBEK, FLUR 2, FLURSTÜCK 10/1, 10/2, 13/1 UND 304/83

BEARBEITUNG : 21.07.2009, 18.08.2009

B2K **BOCK - KÜHLE - KOERNER**
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HAASTRAßE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT : REDAKTIONELL GEÄNDERT GEM. SATZUNGSBESCHLUSS VOM 07.12.2009

ART DES VERFAHRENS: ☐ REGELVERFAHREN ☐ VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN (§ 12 BauGB) ☐ EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (3) BauGB) ☐ VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) ■ BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: ■ § 3 (1) BauGB ☐ ~~§ 4 (1) BauGB~~ ☐ § 4a(2) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3 (2) BauGB ☐ § 4a(3) BauGB ■ § 1(7) BauGB ■ § 10 BauGB

59,4 cm
84,1 cm