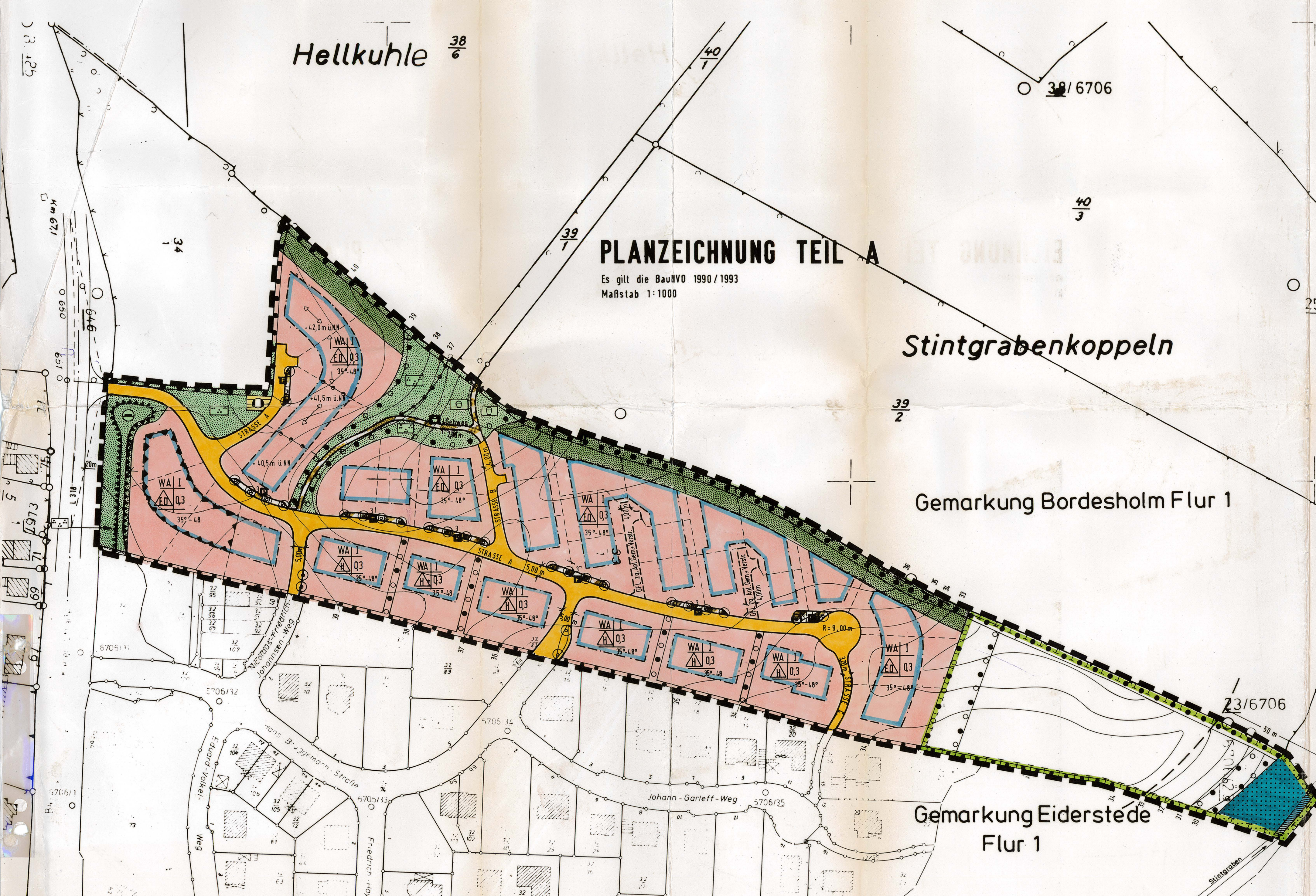


# SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.24 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER BUNDESSTRASSE 4 UND DEM STINTGRABEN AM NÖRDLICHEN ORTSRAND

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S.321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.06.95 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet zwischen der Bundesstraße 4 und dem Stintgraben am nördlichen Ortsrand bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



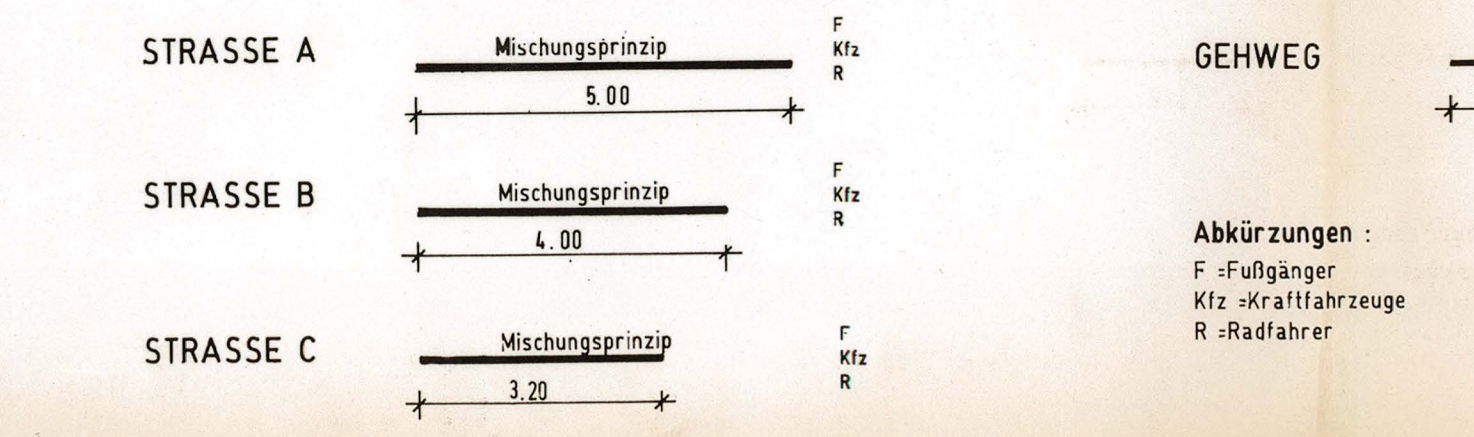
## PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO 1990/1993  
Maßstab 1:1000

## ZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS § 9 (7) BAUGB
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BAUNVO
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL § 16 (2) Nr.2 BAUNVO
  - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ALS HÖCHSTGRENZE § 16 (2) Nr.3 BAUNVO
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BAUNVO
  - BAUWEISE, BAUGRENZEN**
  - OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BAUNVO
  - OFFENE BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG § 22 (2) BAUNVO
  - BAUGRENZEN § 23 (3) BAUNVO
  - 35°-48° DACHNEIGUNG § 82 LBO
  - HAUPTFIRSTRICHTUNG § 9 (1) Nr. 2 BAUGB
  - MAXIMALE FUSSBODENHÖHE IM ERDGESCHOSS (s. textl. Festsetzung 5.1) § 9 (2) BAUGB
  - VERKEHRSFÄCHEN**
  - STRASSENVERKEHRSFÄCHEN § 9 (1) Nr.11 BAUGB
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 (1) Nr.11 BAUGB
  - VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - FUSSGÄNGERBEREICH - § 9 (1) Nr.11 BAUGB
  - FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN § 9 (1) Nr.11 BAUGB
  - FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN**
  - FLÄCHE FÜR BLOCKHEIZKRAFTWERK § 9 (1) Nr.12 BAUGB
  - GRÜNFLÄCHEN
  - ÖFFENTLICHE / PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr.15 BAUGB
  - PARKANLAGE § 9 (1) Nr.15 BAUGB
  - SPIELPLATZ § 9 (1) Nr.15 BAUGB
  - WASSERFLÄCHE § 9 (1) Nr.16 BAUGB
  - FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (LÄRMSCHUTZWALL) (s. textl. Festsetzung 7.1) § 9 (1) Nr.17 BAUGB
  - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT**
  - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT § 9 (1) Nr.20 BAUGB
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (EINZELBÄUME) § 9 (1) Nr.25A BAUGB
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr.25B BAUGB
  - SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER GEMEINDE UND DER VERSORGNUNGSTRÄGER § 9 (1) Nr.21 BAUGB
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (s. textl. Festsetzung 7.2) § 9 (1) Nr.24 BAUGB
  - II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNG**
  - HANGWALD § 15 a LNATSCHG
  - ERHALTUNG VORHANDENER KNICKS § 15 b LNATSCHG
  - ANBAUVERBOTSZONE AN DER BUNDESSTRASSE 4 § 9 (1) BFSTRG
  - GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN § 11 LNATSCHG
  - III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
  - VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
  - FLURSTÜCKSNUMMER
  - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - HÖHENLINIE
  - Sichtfläche

## STRASSENQUERSCHNITTE M. 1: 100



## TEXT - TEIL B -

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - Art der baulichen Nutzung**  
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Maß der baulichen Nutzung**  
Die den Baugrundstücken zugeordneten privaten Grünflächen sind Bestandteile des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO und somit bei der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung anzurechnen.
- Zulässige Wohneinheiten** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BAUGB  
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen** § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO  
Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen sind in einem Abstand von unter 3,00 m zum Fuß der festgesetzten und zu erhaltenden Knicks sowie zum Fuß der festgesetzten aufzusetzenden und zu beplantenden Knicks nicht zulässig.  
Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen sind innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen nicht zulässig.
- Pflicht zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BAUGB  
Auf jedem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Er muß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.
- An den festgesetzten Standort mit der Pflicht zum Erhalt von Bäumen sind diese auf Dauer zu erhalten.**
- Örtliche Bauvorschriften** § 82 LBO
- Erdgeschoßfußbodenhöhe**  
Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,30 - 0,60 m über der Gradientenhöhe des angrenzenden Straßen- und Wegeabschnittes zulässig, wenn die Fußbodenhöhe nicht gesondert festgesetzt ist.
- Außenwandmaterialien**
  - Es ist nur Verblendmauerwerk (Farbe rot bis braun) zulässig.
  - Ausnahmsweise sind Teilflächen aus Holz, Schiefer, Kunstschiefer oder Glas in Teilflächen bis zu 50 % der Gesamtfläche zugelassen.
- Die Absätze 5.2.1 und 5.2.2 gelten nicht für offene Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.**
- Dächer**
  - Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 35° - 48° auszuführen.
  - Als Dacheindeckung sind nur rote, rotbraune und anthrazitfarbene Dachpfannen, Glas und Schiefer- und Kunstschieferplatten - zulässig. Alternativ dazu kann eine Dachbegrünung zugelassen werden.
  - Nebendachflächen sind bis zu 25 % der Grundfläche des Gebäudes auch mit anderen Dachneigungen zulässig.
- Die Absätze 5.3.1, 4.3.2 und 5.3.3 gelten nicht für freistehende Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.**
- Im Traufbereich sind Drempele nur bis zu einer Höhe von 0,60 m über dem Dachgeschoßfußboden zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.**
- Einfriedigungen**  
Einfriedigungen der Grundstücke im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie bzw. dem mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen und der vorderen Baugrenze sind nur als lebende Hecken mit heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig über dem jeweils angrenzenden Straßenniveau.
- Ausschluß von Einzelheizanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 23 BAUGB  
Aus Gründen des Umweltschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist zur Heizwärmeerzeugung ein Blockheizkraftwerk geplant.  
Einzelheizanlagen, die mit Festbrennstoffen, Öl oder Gas betrieben werden, sind im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.
- Schallschutzmaßnahmen** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BAUGB
- Lärmschutzwall**  
Die Höhe des Lärmschutzwalles muß mindestens 4 m über jeweiligem Niveau der angrenzenden Fahrbahn der Bundesstraße 4 betragen.
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
Innerhalb der festgesetzten Flächen müssen Außenbauteile an Wohngebäuden in einer Höhe von mehr als 42 m über NN (Dach, Mauern, Fenster) ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 30 dB haben.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.03.93. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.04.93 bis zum 05.05.93 (Hauptstadtamt - Zeilung) im öffentlichen Bereich - Aushang - erfolgt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgezeichneten Besondere und Anträge sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.06.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bordesholm, den 30. Nov. 95  
Bürgermeister

Die frühere Bürgerbeiratsbesetzung nach § 11 Satz 1 BauB ist am 17.05.94 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 01. nach § 3 (1) Satz 2 BauB von der frühere Bürgerbeiratsbesetzung abgesehen.

Bordesholm, den 30. Nov. 95  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.03.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bordesholm, den 30. Nov. 95  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 12.07.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bordesholm, den 30. Nov. 95  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.01.95 bis zum 27.02.95 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf die Besondere und Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 11.01.95 bis zum 25.01.95 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bordesholm, den 30. Nov. 95  
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan ist gemäß § 11 (1) Satz 1 BauB öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauB) hingewiesen worden. Des Weiteren ist auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 1.9. Juli 95 in Kraft getreten.

Bordesholm, den 10. Juli 96  
Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand am 30.11.95 sowie die geotechnischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeugt.

Martin Orwa  
Sohl-Holst Landgesellschaft  
m. B. H., Herzog-Friedrich-Str. 46, 24109 Kiel  
Leiter des Katastralamtes

# BEBAUUNGSPLAN NR.24 DER GEMEINDE BORDESHOLM KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

