

SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM ZUM B-PLAN NR. 35

FÜR DAS GEBIET : AM KALBEK

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Abs.4 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgenden Satzungen der Gemeinde Bordesholm über den folgenden B-Plan Nr. 35 für das Gebiet nordöstlich "Am Kalbek" bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:

folgende Satzung der Gemeinde Bordesholm über den folgenden B-Plan Nr. 35 für das Gebiet nordöstlich "Am Kalbek" bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:

TEIL A : PLANTEIL

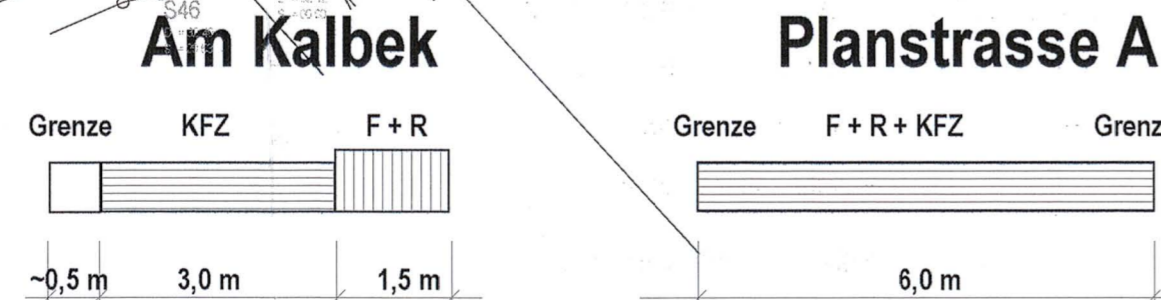


PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichnerverordnung vom 18.12.91

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
WA	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4,5 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO
I	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19,20 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 BauNVO
0,30	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen, Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO) Nur Einzelhäuser zulässig, siehe textl. Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
	Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
GD 25-45°	Gebäudegestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB, in Verb. mit § 92 LBO) Geneigtes Dach zulässig, siehe textl. Festsetzungen	§ 92 LBO
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB) Öffentliche Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie / Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1, Nr. 12, 14 BauGB) Flächen für Abwasseranlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Transformatorstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20,25 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste (gem. § 9 Abs. 1, Nr.25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB
	Zuerhaltende / anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anzupflanzender Knick gem. Pflanzliste	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Knickschutzstreifen von jeglicher baulichen und betrieblichen Nutzung freizuhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Sonstige Planzeichen Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Sichtdreieck	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	2. Nachrichtliche Übernahmen Bestands-Knick	§ 9 15b LNatSchG
	3. Darstellungen ohne Normencharakter Grundstücksgrenze: vorhanden	Grundstücksgrenze, künftig fortfallend
	Grundstücksgrenze: geplant	Immissionsradius der landwirtschaftlichen Betriebe
	Flurstücksbezeichnung	Bebauung: vorhanden
	Höhenlinien mit Höhenlage	
	Überlandleitung 20 KV	

Strassenprofile M 1:100



TEIL B : TEXT

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1 ABS. 5 U. 6 UND §§ 4,5 BAUNVO)**
 - IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGBIETEN (WA) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO DIE NACH § 4 ABS 3 NR. 5 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHEBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GWERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) NICHT ZULÄSSIG.
 - DIE NACH § 5 ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNG I.S.D. § 4a ABS. 3 NR. 2 BAUNVO (VERGNÜGUNGSSTÄTTEN) IST GEMÄSS § 1 ABS. 6 BAUNVO UNZULÄSSIG.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 ABS. 1 NR.6 BAUGB)**
ES SIND MAXIMAL 2 WOHNHEITEN PRO EINZELHAUS ZULÄSSIG.
- NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)**
STELLPLÄTZE, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR AUF DER ERSCHLIESSUNGSSEITIGEN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG.
- GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)**
DIE JEWEILIGE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE DARF FÜR EIN EINZELHAUS EINE FLÄCHE VON 500m² NICHT UNTERSCHREITEN.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 18 ABS. 1 BAUNVO)**
FIRSTHÖHE:
FIRSTHÖHE DARF MAXIMAL 9,50 m ÜBER GEMITTELTER GELÄNDEROBERFLÄCHE INNERHALB DER JEWEILS ÜBERBAUBAREN FLÄCHE LIEGEN.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 92 LBO)**
 - ES SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25-45 GRAD ZULÄSSIG; DAVON AUSGENOMMEN SIND WINTERGÄRTEN UND GLASVORDÄCHER. GARAGEN ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENGEBAUDE I.S.D. § 14 BAUNVO DÜRFEN AUSNAHMSWEISE MIT GERINGERER DACHNEIGUNG ERRICHTET WERDEN.
 - EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND WIE FOLGT AUSZUBILDEN:
A. ALS LEBENDE HECKEN AUS STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN PFLANZEN, WOBEI EIN GRUNDSTÜCKSEITIG VORGESTZTER DRHTZAUIN ZULÄSSIG IST.
B. ALS NATURSTEINWALL MIT EINER BEPFLANZUNG AUS HEIMISCHEN GEHÖLZERN UND STAUDEN.
- GRÜNRÜNDUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20 U. 25 BAUGB I.V.M. 3 1a BAUGB UND § 8a BnatSchG)**
 - KNICKSCHUTZSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
INNERHALB DER KNICKSCHUTZSTREIFEN IN EINEM ABSTAND VON 2,00 m ZUM KNICKFLUSS SIND GÄRTNERISCHE NUTZUNGEN, DIE ERRICHTUNG VON NEBENGEBAUDEN UND VERSIEGELUNGEN UNZULÄSSIG.
 - REGENWASSERVERSICKERUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 16,20 BAUGB)
DAS NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZU VERSICKERN.
 - STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4, 20 BAUGB)
STELLPLÄTZE UND ZUFÄHRTEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND MIT VERSICKERUNGSFÄHIGEM MATERIAL (BREITFÜGIGES PFLASTER MIT EINEM FUGENANTEIL VON MIND. 20 % RASENGITTERSTEINEN, SCHOTTERRASEN, WASSERGEBINDENER BELAG) AUSZUFÜHREN.
 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS.1NR.2BAUGB)
DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (ZUFÄHRTEN) SIND MIT PFLASTER MIT MIND. 20 % FUGENANTEIL ODER ANDEREN VERSICKERUNGSFÄHIGEN MATERIALIEN AUSZUFÜHREN.
- STRASSENRAUM UND WENDEPLÄTZE (§ 9 ABS 1 NR. 11, 20 25a, BAUGB)**
DIE PARKPLÄTZE SIND MIT BREITFÜGIGEM PFLASTER MIT EINEM FUGENANTEIL VON MIND. 20 % AUSZUFÜHREN. AN DER PLANSTRASSE A SIND AUF DER NORDÖSTLICHEN SEITE MINDESTENS FÜNF MITTELKRONIGE HOCHSTAMMLAUBÄUME EINER ART ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
BAUMARTEN DER MITTELKRONIGEN BÄUME: FELDAHORN,(ACER CAMPESTRE)
BAUMHASEL (CORYLUS COLURINA)
EBERESCHE (SORBUS AUCCUPARIA)
PFLANZENGRÖSSE: HS.MIND. STU 14/16 CM. 3 X V.
- KNICKNEUANLAGE (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a, § 9 ABS. 1 a BAUGB)**
DER KNICKWALL IST MIT 3,00 m BREITEM BÖSCHUNGSFUSS, 0,80 m HÖHE UND 1,00 m BREITER AUSMULDUNG DER KRONE ANZULEGEN. AUSBILDUNG DES WALKKERNS AUS ROHBODEN, UMMANTELUNG MIT ca. 0,20 m OBERBODEN. DER KNICK IST MIT STRÄUCHERN IN 2 REIHEN IM PFLANZABSTAND VON 1 x 1 m ZU BEPFLANZEN (MIND. HEISTER UND LEICHTE STRÄUCHER) UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
GEHÖLZARTEN
60% HASEL (CORYLUS AVELLANA)
10% HEINBUCH (CARPINUS BETULUS)
8% WEISSDORN (CRATEGUS OXYACANTHA)
5% HUNDSROSE (POSA CANINA)
10% STIELEICHE (QUERCUS ROBUR)
5% SCHWARZER HOLLUNDER (SAMBUCUS NIGRA)
2% VOGELKIRSCH (PRUNUS AVIUM)
PFLANZDICHT: 1 STRAUCH/10M, HS. 80 BIS 100 CM. 2 x V
ALS ÜBERHÄLTER SIND 4 STIELEICHEN (QUERCUS ROBUR) ALS HOCHSTÄMME ZU PFLANZEN. PFLANZGRÖSSE: HS. MIND. STU 12/14, 3 x V
- NÖRDLICH DES KNICKS IST EIN 2 m BREITER SCHUTZSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB) AUS DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG HERAUSZUNEHMEN UND DER SUKZSSION (NATÜRLICHEN VEGETATIONSENTWICKLUNG) ZU ÜBERLASSEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

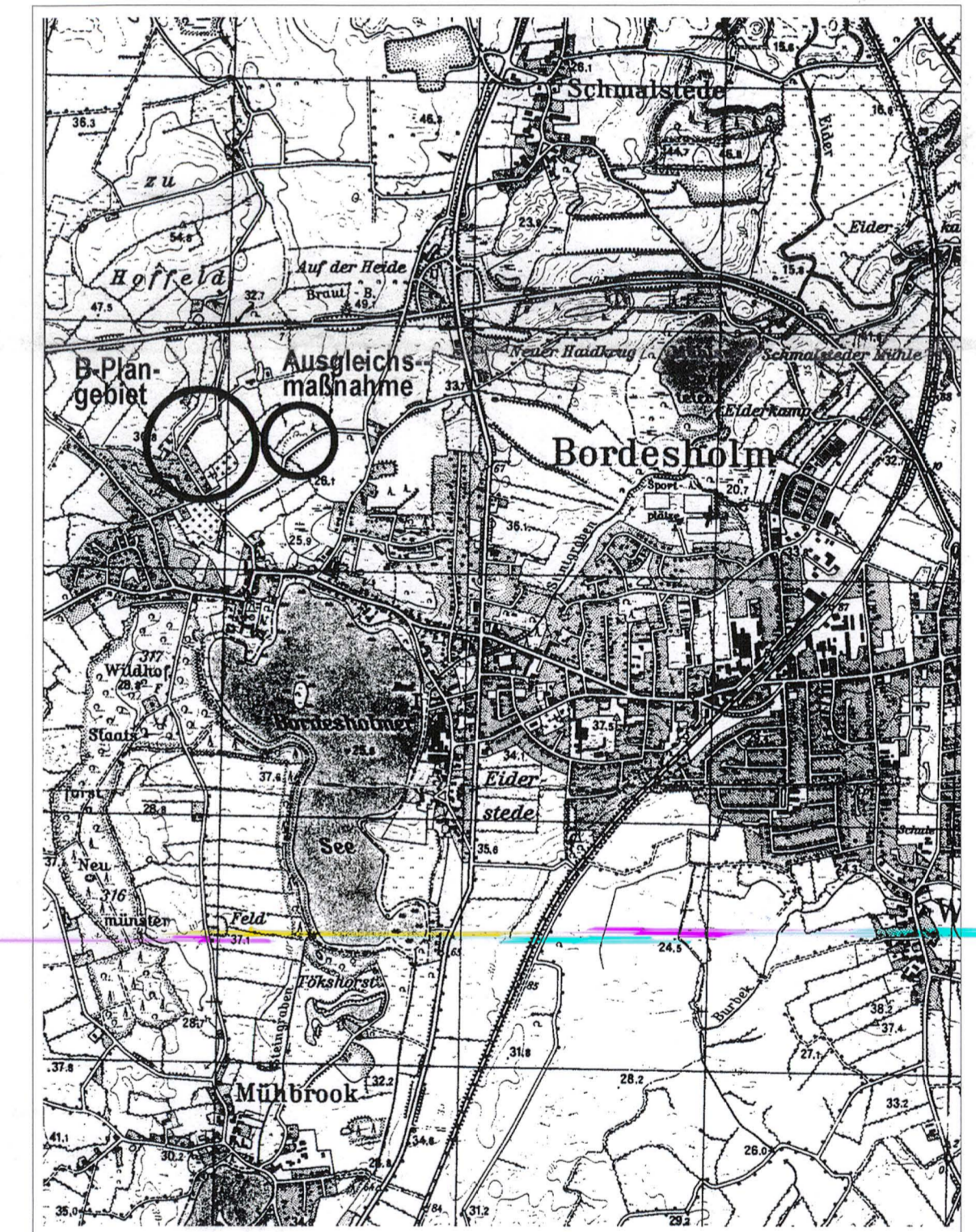
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.01. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.12.01 bis zum 7.01.02 erfolgt.
Bordesholm, den 21. März 03 - Der Bürgermeister - *Jaasch*
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.2.02 durchgeführt worden.
Bordesholm, den 21. März 03 - Der Bürgermeister - *Jaasch*
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5.02.02 und 2.07.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bordesholm, den 21. März 03 - Der Bürgermeister - *Jaasch*
- Die Gemeindevertretung hat am 27.06.02 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bordesholm, den 21. März 03 - Der Bürgermeister - *Jaasch*
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.7.02 bis zum 21.08.02 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jederman schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der Zeit vom 04.07.02 bis zum 19.07.02 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bordesholm, den 21. März 03 - Der Bürgermeister - *Jaasch*
- Der katastermäßige Bestand am 11.12.01 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig befunden.
Neumuenster den 11.03.2003 - Vermessungsamt
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.10.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bordesholm, den 21. März 03 - Der Bürgermeister - *Jaasch*
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 25.10.02 bis zum 11.11.02 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jederman schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 10.10.02 bis 25.10.02 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bordesholm, den 21. März 03 - Der Bürgermeister - *Jaasch*
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bordesholm, den 21. März 03 - Der Bürgermeister - *Jaasch*
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der erneuten Auslegung (Ziff.8) ein weiteres Mal geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs. 3 Satz 3 i.V. Mit §13 Nr.2 BauGB durchgeführt.
Bordesholm, den 21. März 03 - Der Bürgermeister - *Jaasch*
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.02.03 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.02.03 gebilligt.
Bordesholm, den 21. März 03 - Der Bürgermeister - *Jaasch*

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Bordesholm, den 21. März 03 - Der Bürgermeister - *Jaasch*

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 35 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 vom 25. März 03 bis 09. April 03 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung einer 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 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitlith am 09. April 03 in Kraft getreten.

Bordesholm, den 10. April 03 - Der Bürgermeister - *Jaasch*



Übersicht M 1: 25000

SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM, KRS. RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 AM KALBEK

RECHTSVERBINDLICHER PLAN 5.3.2003

HAHN ARCHITEKTEN
Architektur Städtebau Projektsteuerung
Wilhelmplatz 2a 24116 Kiel
Fon: 0431-1227562 Fax: 0431-149468
E-Mail: hahn.architekten@web.de