

# Satzung der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rd-Eck über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.37 "Holstenstraße/Stintgraben"

Für das Gebiet, das begrenzt wird im Süden durch die Holstenstraße, im Westen durch das Flurstück 63/4 der Flur 1, Gemarkung Eiderstede und den Stintgraben, im Norden durch die Flurstücke 62/230 und 62/45 jeweils der Flur 1, Gemarkung Eiderstede und den Stintgraben sowie im Osten durch die Grundstücke Holstenstraße 35 und 35a.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.2013 folgende Satzung der Gemeinde Bordesholm über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, für das Gebiet, das begrenzt wird im Süden durch die Holstenstraße, im Westen durch das Flurstück 63/4 der Flur 1, Gemarkung Eiderstede und den Stintgraben, im Norden durch die Flurstücke 62/230 und 62/45 jeweils der Flur 1, Gemarkung Eiderstede und den Stintgraben sowie im Osten durch die Grundstücke Holstenstraße 35 und 35a, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text, -Teil B-, erlassen.

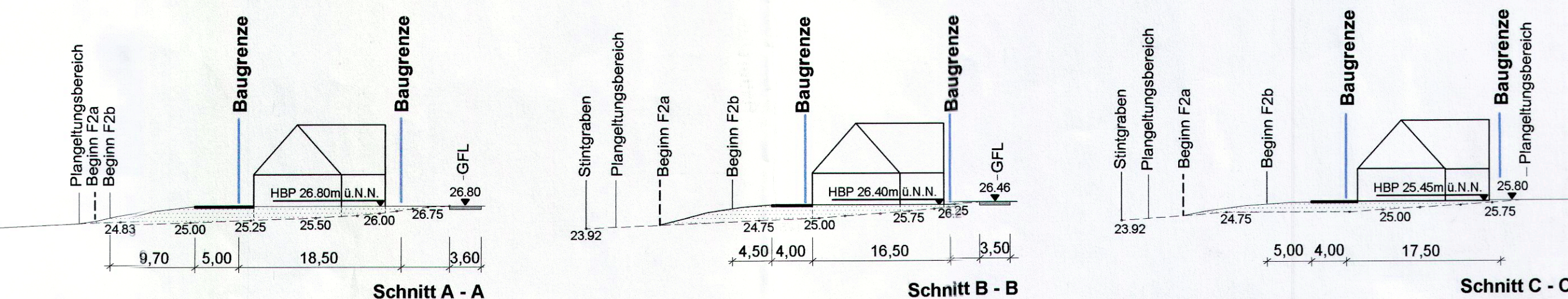
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

## TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500



## PLANZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	<b>1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Holstenstraße/Stintgraben"	§ 9 Abs. 7 BauGB
	<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
	<b>GRZ 0.25</b> Grundflächenzahl, z.B. 0.25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
	<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass, z.B. max 1 (I) Vollgeschoss	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	<b>GH max. 9.00m</b> Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.N.N. 9.00m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	<b>TH max. 3.50m</b> Maximal zulässige Traufhöhe ü.N.N. z.B. 3.50m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	<b>E</b> Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	<b>Baugrenze</b> Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	<b>GEBAÜEDARSTELLUNG</b> Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 20° - 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	<b>F1</b> Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, -Ausgleichsfläche, z.B. F1	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
	<b>F2a / F2b</b> Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, -Schutz- und Pflegefläche Stintgraben, z.B. F2a: Die Fläche ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten, auch von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen, unzulässig sind in F2a auch Aufschüttungen und Abgrabungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
	<b>Baum, zu erhalten</b> Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 22b BauGB
	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> a: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, siehe Teil B-Text Ziffer 5 b: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Terrassen, siehe Teil B-Text Ziffer 5 GF: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, der Gemeinde Bordesholm und der Ver- und Entsorgungsträger V: Von jeglicher Bebauung freizuhalten Flächen Nutzung: Hausgarten G: Gewässerpflegestreifen, 5m vom Uferand des Stintgrabens F: Flurstücksbezeichnung, z.B. 63/25 B: Bebauung, vorhanden BFL 1: Nummerierung der Baufächen, z.B. Baufäche (BFL) 1 H: Höhenlinie, Lage ü.N.N., z.B. 25.50 m ü.N.N. H: Höhenpunkte, z.B. 24.76 m ü.N.N. H: Höhenbezugspunkt (HBP) mit Höhe ü.N.N., z.B. 26.80 m ü.N.N. B: Baum, künftig fortfallend F: Nummerierung der Maßnahmenflächen (F), z.B. F1 S: Schnittlinie, (z.B. A - A) für Höhensystemschnitte	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	<b>2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b> G: Gewässerpflegestreifen, 5m vom Uferand des Stintgrabens F: Flurstücksbezeichnung, z.B. 63/25 B: Bebauung, vorhanden BFL 1: Nummerierung der Baufächen, z.B. Baufäche (BFL) 1 H: Höhenlinie, Lage ü.N.N., z.B. 25.50 m ü.N.N. H: Höhenpunkte, z.B. 24.76 m ü.N.N. H: Höhenbezugspunkt (HBP) mit Höhe ü.N.N., z.B. 26.80 m ü.N.N. B: Baum, künftig fortfallend F: Nummerierung der Maßnahmenflächen (F), z.B. F1 S: Schnittlinie, (z.B. A - A) für Höhensystemschnitte	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	<b>3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER - HÖHENSYSTEMSCHNITTE (M. 1:500)</b>	



## TEIL B: TEXT

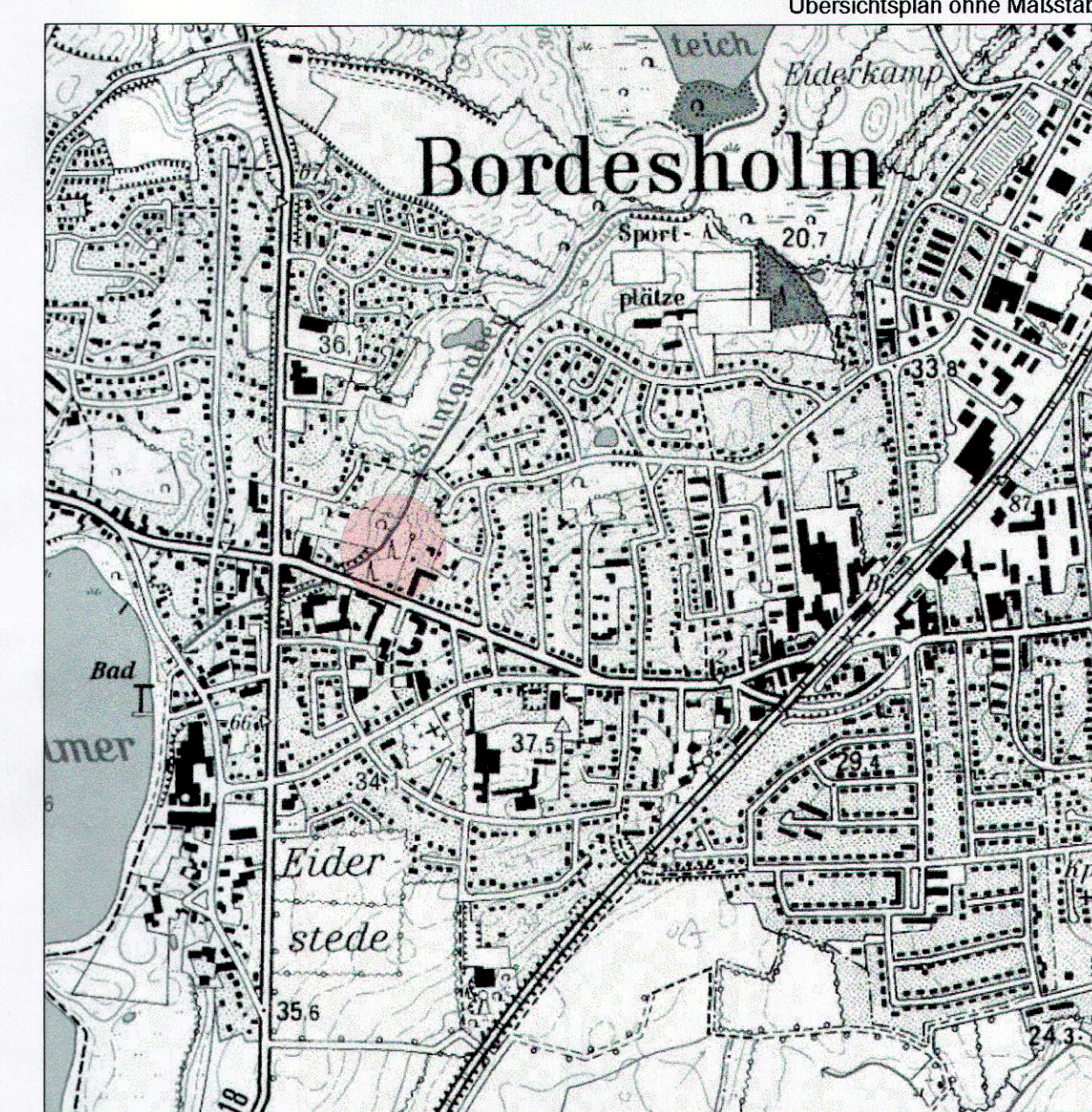
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)**  
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe) und die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO 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.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Es sind pro Einzelhaus (E) maximal zwei (2) Wohnungen zulässig.
- Grundflächenzahl und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 und 23 BauNVO)**  
Für die Berechnung der zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen ist für die Baufächen 1, 2 und 3 nur die Baugrundstücksfläche ohne die Flächenanteile der Flächen F2a und F2b maßgeblich.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 18 Abs. 1 BauNVO)**  
4.1 Gebäudehöhe (GH): Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GH) werden gemessen von den auf den Grundstücken festgesetzten Höhenbezugspunkten bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um 1,00 m überschritten werden.  
4.2 Traufhöhe (TH): Die maximal festgesetzte Traufhöhe (TH) wird gemessen von den auf den Grundstücken festgesetzten Höhenbezugspunkten bis zum Schnittpunkt Wand-Dach.  
4.3 Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG): Eine Unterschreitung der festgesetzten Höhenbezugspunkte durch die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF EG) des Erdgeschosses ist um maximal 0,50 m zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhenbezugspunkte durch die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF EG) des Erdgeschosses ist um maximal 0,20 m zulässig. Diese v.g. Festsetzungen gelten auch für die Terrassen- und Zuwegungsflächen (Wege und Zufahrten) innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen (a und b) oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**  
5.1 Fassaden: Als Fassadenmaterial sind nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Weiß, Gelb und Grau zulässig. Bei Holzfassaden ist außerdem die naturbelassene Farbe zulässig. An 25% der fensterlosen Fassaden sind auch andere Materialien in den vorgenannten Farben zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.  
5.2 Dacheindeckungen: Als Dacheindeckungen für Hauptgebäude, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind nur nicht hochglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Anthrazit, Grau sowie extensiv begrünte (lebende Pflanzen) Dächer zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.  
5.3 Dachgauben: Als Dachgauben sind pro Gebäude jeweils nur Sattel- oder Schieppdachgauben mit einer maximalen äußeren Breite von maximal 50% der Traufbreite zulässig. Der Abstand von der Traufe -waagrecht gemessen - darf 0,60 m nicht unterschreiten und muss je Dachfläche einheitlich sein. Der Abstand vom Ortsgang muss mindestens 2,00 m betragen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Das Material der Dacheindeckung muss dem des Hauptdaches entsprechen.  
5.4 Oberirdische Lagerbehälter: Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) ist auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 11 BauGB und § 12 BauNVO)**  
6.1 Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO - SH, und der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche muss mindestens 1,00 m betragen.  
6.2 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind bei den Einzelhäusern nur auf den dafür mit dem Buchstaben [a] gekennzeichneten Bereichen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In diesen Bereichen sind auch Aufschüttungen bis zum Höhenbezugspunkt des jeweiligen Grundstücks zulässig.  
6.3 Nebenanlagen, auch die genehmigungsfreien gem. LBO-SH, und Terrassenflächen sind bei den Einzelhäusern nur auf den dafür mit dem Buchstaben [a] und [b] gekennzeichneten Bereichen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In diesen Bereichen sind für die Terrassenflächen auch Aufschüttungen bis zum Höhenbezugspunkt des jeweiligen Grundstücks zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 a/b BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG)**  
7.1 Erhalt des Baumbestandes: Die in der Planzeichnung festgesetzten und zu erhaltenden Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu pflegen, sowie bei Abgang durch regionaltypische, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.  
7.2 Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft:  
7.2.1 Die gekennzeichneten Flächen (F1, F2a und F2b) für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind vor Ablagerungen (Baumaterialien, Bodenmassen, Gartenabfälle etc.) dauerhaft zu schützen. Bauliche Massnahmen, die nicht dem Naturschutz dienen, sind untersagt.  
7.2.2 In der Fläche F1 ist ein Ersatzbrutcontainer für den Eisvogel vorhanden. Dieser ist dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu erhalten.  
7.2.3 Die mit F2a gekennzeichnete Fläche ist im Sinne des Gewässerschutzes zu pflegen und zu entwickeln. Anfallendes Mahd- und Schnittgut ist zu entfernen. Eine gärtnerische Nutzung ist nicht zugelassen. Innerhalb der Fläche F2a ist keine Geländemodellierung (Aufschüttung oder Abgrabung) zulässig.  
7.2.4 Der uferbegleitende Gehölzsaum in der Fläche F2b entlang des Stintgrabens ist zu erhalten und zu entwickeln. In dieser Fläche ist eine Geländemodellierung (Aufschüttung) zulässig, um das Gelände von der baulichen Anlage (Gebäude incl. Terrasse) in die Topografie einzubinden.  
7.3 Massnahmen zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen: Die bewegte Topographie ist in den Flächen F1 und F2a in der vorhandenen Ausprägung zu erhalten.  
7.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Die von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen in den rückwärtigen Bereichen sind von jeglichen baulichen Anlagen, auch den genehmigungsfreien gem. LBO SH freizuhalten. In diesem Bereich ist eine Geländemodellierung (Aufschüttung) zulässig, um das Gelände von der baulichen Anlage (Gebäude incl. Terrasse) in die Topografie einzubinden. Als Nutzung ist eine Hausgartennutzung zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.10.2012 bis 30.10.2012 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.08.2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 29.07.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2012 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 09.01.2013 bis 11.02.2013 während der Dienstzeiten im Rathaus Bordesholm 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 abgegeben werden können, in der Zeit vom 19.12.2012 bis 28.12.2012 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastralmäßige Bestand am 28.08.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.03.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.03.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss begiit.
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11. APRIL 2013 bis 21. APRIL 2013 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Verfahren - und Formenschriften 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 mit dem 12. APRIL 2013 in Kraft getreten.

Bordesholm, den 06. MAI. 2013

Seigel Bürgermeister



## Satzung der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rd-Eck über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Holstenstraße/Stintgraben"

Für das Gebiet, das begrenzt wird im Süden durch die Holstenstraße, im Westen durch das Flurstück 63/4 der Flur 1, Gemarkung Eiderstede und den Stintgraben, im Norden durch die Flurstücke 62/230 und 62/45 jeweils der Flur 1, Gemarkung Eiderstede und den Stintgraben sowie im Osten durch die Grundstücke Holstenstraße 35 und 35a

Beauftragte: 13.11.2012

BOCK-KÜHLE-KOERNER  
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
HAINSTRASSE 11 • 24103 KIEL • FON 0431 664695-0 • FAX 0431 664695-29  
EMAIL info@bck-kuhle-koerner.de www.bck-kuhle-koerner.de

GEANDERT:

ART DES VERFAHRENS:  REGEL,  VORVERFAHREN UND ERSCHEIDUNG,  EINFACHER BEBAUUNGSPLAN,  VERFAHREN,  BEBAUUNGSPLAN MIT VERFAHREN,  BEBAUUNGSPLAN MIT VERFAHREN UND ERSCHEIDUNG

STAND DES VERFAHRENS:  § 3(1) BauGB,  § 4(1) BauGB,  § 4(2) BauGB,  § 4(3) BauGB,  § 9(1) BauGB,  § 10 BauGB,  § 11 BauGB,  § 12 BauGB,  § 13 BauGB,  § 14 BauGB,  § 15 BauGB,  § 16 BauGB,  § 17 BauGB,  § 18 BauGB,  § 19 BauGB



BOCK-KÜHLE-KOERNER  
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
HAINSTRASSE 11 • 24103 KIEL • FON 0431 664695-0 • FAX 0431 664695-29  
EMAIL info@bck-kuhle-koerner.de www.bck-kuhle-koerner.de