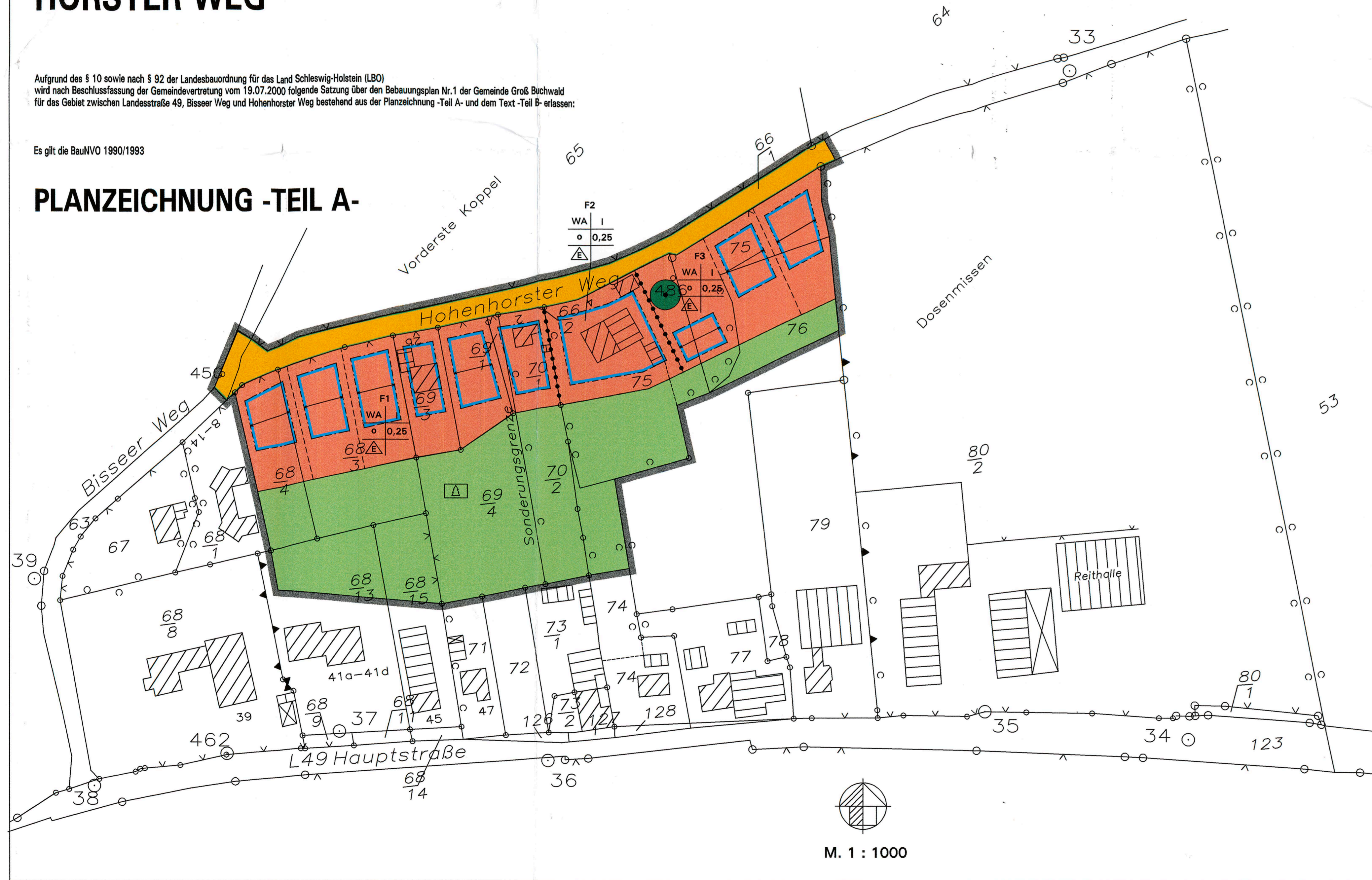


# SATZUNG DER GEMEINDE GROSS BUCHWALD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN LANDESSTRASSE 49, BISSEER WEG UND HOHENHORSTER WEG

Aufgrund des § 10 sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 19.07.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Groß Buchwald für das Gebiet zwischen Landesstraße 49, Bisseer Weg und Hohenhorster Weg bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

## PLANZEICHNUNG -TEIL A-



## PLANZEICHEN nach der PlanzV 90

- I. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs.7 des Baugesetzbuches -BauGB-)
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2. Mass der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,25 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 3. Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- △ Nur Einzelhäuser zulässig  
o offene Bauweise  
— Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen  
— Straßenbegrenzungslinie
- 9. Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- private Grünflächen  
△ Garten
- 13. Planungen, Nutzregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- ▨ Vorhandene bauliche Anlage
- 33 Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- F2 Flächenbezeichnung

## TEXT -TEIL B-

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- Die nach § 4 Abs.3 BauNVO genannten Ausnahmen werden gem. § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2. Mass der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 und § 19, Abs.4 BauNVO
- 2.1** Die zulässige überbaubare Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen, überdachten Stellplätzen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten nicht überschritten werden. Die gem. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO mögliche Erhöhung durch Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze mit ihren Zufahrten ist ausgeschlossen.
- 2.2** Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

- 2.3** Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von mind. 0.10 m, max. 0.50 m über dem Mittelwert der Oberkante der Straßenverkehrsfläche (-Fahrbahn-) des dem Baugrundstück anliegenden Straßenabschnittes zulässig.
- 2.4** Die Firsthöhe darf max. 9.50 m über der Erdgeschoßfußbodenhöhe betragen.
- 3. Zulässige Wohneinheiten** § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB
- Je Wohngebäude ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Eine zweite Wohneinheit ist ausnahmsweise zulässig, wenn ihre Größe nicht mehr als 70 m<sup>2</sup> beträgt. Ausnahme: Fläche F2, hier sind max. 3 Wohneinheiten zulässig.

- Grünordnung**
- 4. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 75 m<sup>2</sup> versiegelte Grundstücksfläche, ein heimischer Laubbaum (Artenliste s. Begründung) mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Mindestens ein Baum muß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze gepflanzt werden.

- 5. Örtliche Bauvorschriften** § 92 LBO
- 5.1 Außenwandmaterialien**

Als Außenwandmaterial ist nur Verblendmauerwerk zulässig. Flächenanteile aus Holz, Schiefer, Kunstschiefer oder Glas dürfen 50% der Gesamtfläche eines Gebäudes nicht überschreiten. Dies gilt nicht für kleinere, Nebenzwecken dienende Gebäude und überdachte Stellplätze.

- 5.2 Dächer**
- 5.2.1** Hauptdachflächen sind als geneigte Dächer auszuführen.
- 5.2.2** Die Dachflächen sind mit roten oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken. Glasierte Dachziegel oder -steine sind unzulässig. Zulässig sind auch Reetdacheindeckungen.

- 5.2.3** Die Absätze 5.2.1 und 5.2.2 gelten nicht für freistehende Garagen und für Nebenanlagen. Werden Garagendächer und Dächer von überdachten Stellplätzen als geneigte Dächer hergestellt, so gilt eine Dachneigungshöchstgrenze von 30°.

<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.02.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellbeschlusses ist durch Abdruck im örtlichen Bekanntmachungsblatt am 24.02.1999 erfolgt.</p> <p>Groß Buchwald, den 18.10.2000 F. Genth 1.stellv. Bürgermeister</p>	<p>Die Gemeindevertretung hat am 11.01.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung zur Auslegung bestimmt.</p> <p>Groß Buchwald, den 18.10.2000 F. Genth 1.stellv. Bürgermeister</p>
<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) BauGB ist am 13.07.1999 durchgeführt worden.</p> <p>Groß Buchwald, den 18.10.2000 F. Genth 1.stellv. Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.01.2000 bis zum 28.02.2000 während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können durch Veröffentlichung im örtlichen Bekanntmachungsblatt am 19.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Groß Buchwald, den 18.10.2000 F. Genth 1.stellv. Bürgermeister</p>
<p>Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 24.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Groß Buchwald, den 18.10.2000 F. Genth 1.stellv. Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Groß Buchwald, den 26.01.2001 A. Mielau Bürgermeister</p>

<p>Der katastermäßige Bestand am 12.10.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.</p> <p>Kiel, den 12.10.2000 H. K. Landgesellschaft Kiel Vermessungsabteilung</p>	<p>Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 11.01.2000 und 23.05.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Groß Buchwald, den 18.10.2000 F. Genth 1.stellv. Bürgermeister</p>
<p>Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 11.01.2000 und 23.05.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Groß Buchwald, den 18.10.2000 F. Genth 1.stellv. Bürgermeister</p>	<p>Die ausgefertigte Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht 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) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf die Rechtswirkung des § 4 (3) der Gemeindeordnung hingewiesen worden. Die Satzung tritt am 26.01.2001 in Kraft getreten.</p> <p>Groß Buchwald, den 26.01.2001 A. Mielau Bürgermeister</p>

# BEBAUUNGSPLAN NR.1 DER GEMEINDE GROSS BUCHWALD

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:28000

VORENTWURF

- 3 (1) BauGB
- 4 BauGB
- 3(2) BauGB

LANDGESELLSCHAFT SCHLESWIG-HOLSTEIN

Fabrikstraße 7 · 24103 Kiel  
Tel. 0431/9798-02

30.08.2000