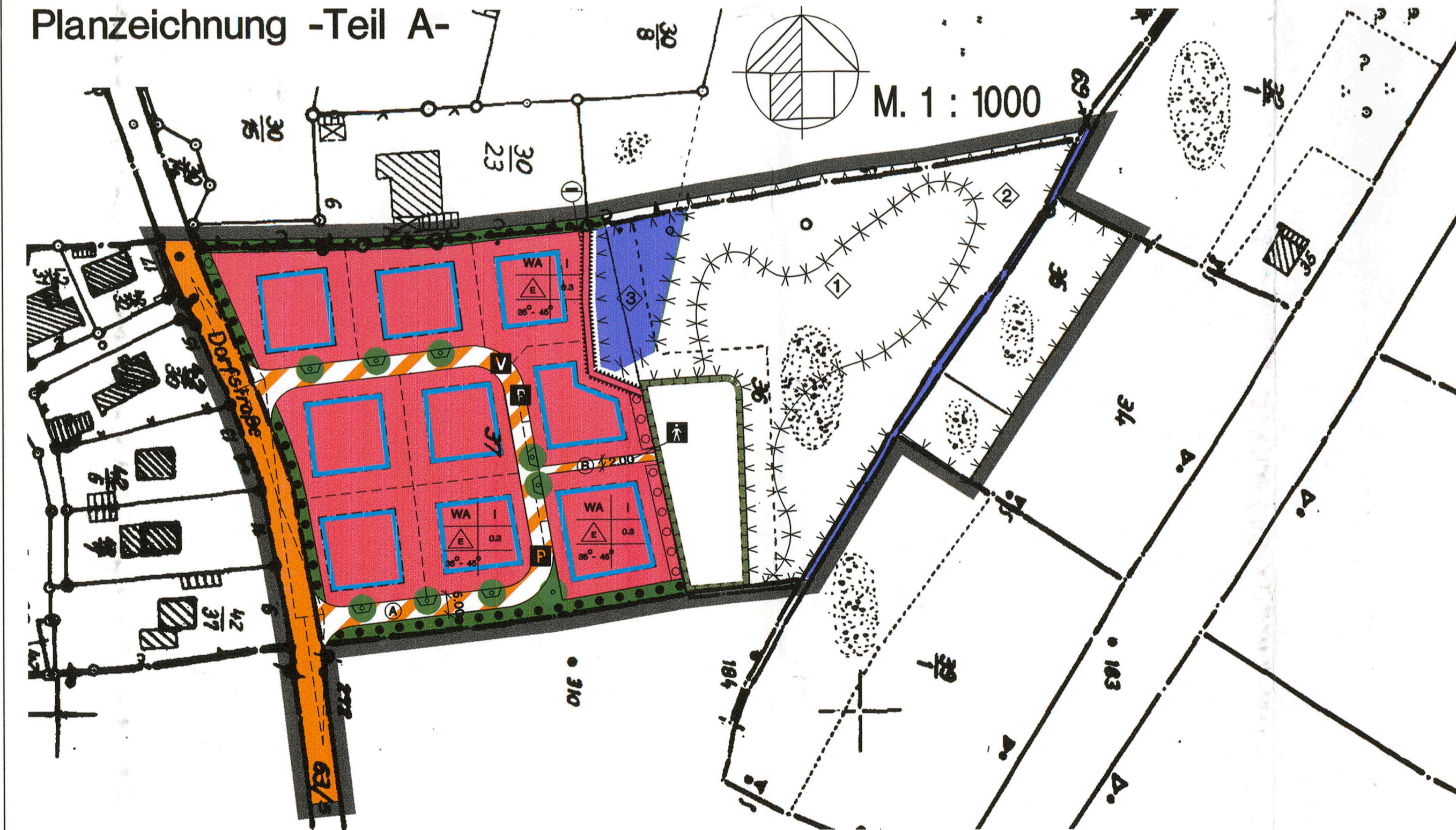


SATZUNG DER GEMEINDE MÜHBROOK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.4 "BANCKSCHE KOPPEL", FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER DORFSTRASSE, VOR- GELAGERT ZUR IN RICHTUNG BUNDESSTRASSE 4 VORHANDENEN BEBAUUNG.

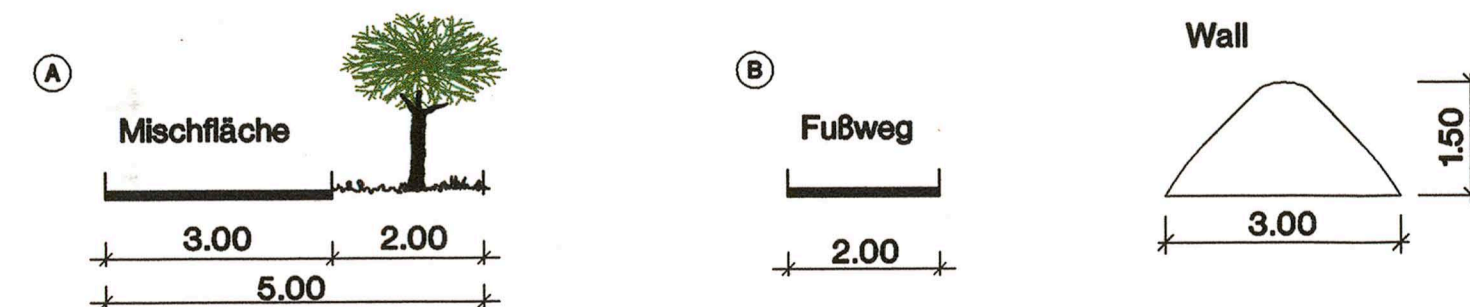
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S.3488) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOB. Schl. H. S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.05.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg - Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.4 "Bancksche Koppel", für das Gebiet östlich der Dorfstrasse, vorgelagert zur in Richtung Bundesstrasse 4 vorhandenen Bebauung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

Planzeichnung -Teil A-



Straßenquerschnitte M. 1:100



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -

1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des BauGB)

0,3 GRZ - Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

E Nur Einzelhäuser zulässig

B Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

S Straßenverkehrsflächen

SS Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

F Fußgängerbereich

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

G Grünflächen (öffentlich)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

W Wasserflächen

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

U Flächen für Aufschüttungen

13. Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)

M Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

M Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knicks - (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)

M Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, in denen Eingriffe unzulässig, bzw. die nach besonderen landesrechtlichen Regelungen unmittelbar geschützt sind.

1 vorh. Moor (§ 15a (1) LNatSchG)

2 vorh. Bruchwald, Weidengebüsch, Röhricht und Seggen (§ 15a (1) LNatSchG)

3 vorh. Kleingewässer (§ 15a (1) LNatSchG)

15. Sonstige Planzeichen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

N Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

•••• Erhaltung von Knicks (§ 15b LNatSchG)

--- Darstellung ohne Normcharakter

33 Flurstücksnummer

- - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

- - - - Sichtflächen, die von Bebauung freizuhalten sind

TEXT -TEIL B-

1. Zulässige Wohneinheiten, § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 12 Abs.6 und § 14 Abs.1 BauNVO

Die Einrichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen sind in einem Abstand von unter 3,00m zum Fuß der festgesetzten und zu erhaltenden Knicks sowie zum Fuß der festgesetzten aufzusetzenden und zu beplantenden Knicks nicht zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Anlegung von Knicks § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Auf der festgesetzten Fläche, die die Grenze zwischen Baugebiet und der Fläche für Entwicklung von Natur und Landschaft bildet, ist im oberen Drittel ein Wall auszubilden (siehe Planzeichnung). Auf den unteren zwei Dritteln dieses Übergangsbereiches ist ein Knick anzusetzen und ganzflächig mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Bewuchs ist auf Dauer zu erhalten und alle 10 Jahre auf den Stock zu setzen.

3.2 Nutzungsregelungen in § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist aus der Nutzung zu nehmen. Die Fläche ist so lange zu mähen, bis sie ausgemagert ist. Bei Bedarf ist das Mähgut zu entfernen. Das Einbringen von Dünger ist nicht zulässig.

Die Flächen 1, 2, und 3 sind während der Bauphase gegen Beschädigungen und Eingriffe zu sichern. Ablagerungen sind nicht zulässig. Das Einleiten von Oberflächen- und Grubenwasser von der Baustelle ist nicht zulässig. Zwischen dem anzulegenden Wall und der Fläche 3 ist ein Uferandstreifen von 1,00 m Breite zu belassen.

3.3 Bewirtschaftungsregelungen § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die als zu erhalten festgesetzten Knicks sind alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen. Alle 30,00m (vom Nordende bzw. vom Westende aus gemessene) sind Überhälter zu entwickeln. Arten: Carbinus Betulus (Hainbuche), Fagus Sylvatica (Buche), Quercus Robur (Eiche).

Auf Privatgrundstücken sind begleitend 1,00m breite Säume (gemessen ab Knickfuß) naturnah zu entwickeln.

In Knick und Saum sind Ablagerungen jeglicher Art und bauliche Anlagen nicht zulässig. Im Bereich der Knicks und Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzungsgebot sind alle Handlungen nicht zulässig, die zu Schäden an den Pflanzflächen, Knickwällen, Pflanzen und Gehölzen führen können.

Die Anwendungen von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und Tausalz ist nicht zulässig.

3.4 Sicherungsmaßnahmen § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Neben den Durchbrüchen für die Erschließungsstraßen von jeweils 5,00m Breite sind Durchbrüche durch Knicks nicht zulässig. Die Abgrabungen und Durchschnitte sind in Handschachtung vorzunehmen und durch Wurzelvorhang zu schützen. Die entsprechenden Knickköpfe sind fachgerecht herzustellen.

3.5 Bepflanzungsvorgaben § 9 Abs.1 Nr.20, 25a BauGB

Die festgesetzten Einzelbäume sind anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Art: Tilia Cordata (Linde).
Mindestgröße: Hochstamm 3XV, M.B. 16-18

Die mit Pflanzbindung festgesetzten Knicks sind mit folgendem Profil aufzusetzen:
Schließungen von Knickdicken: Anpassungen an vorhandenes Profil

Neuprofilierung: Sohlenbreite 1,50 m
Kronenbreite 1,00 m
Wallhöhe 1,00 m

Die angegebenen Maße sind Mindestmaße. Für die Profilierung ist Bodenaushub von der Baustelle zu verwenden. Die Anlage der Knickwälle ist sofort vorzunehmen, wenn der Bodenaushub anfällt.

Die Bepflanzung ist 2-reihig, versetzt im Pflanzabstand 1,00 m auszuführen und dauerhaft zu pflegen.

Arten: Rhamnus Frangula (Faulbaum), Quercus Robur (Eiche), Crataegus Monogyna (Weißdorn)
Mindestgröße: 3 jährige verpflanzte Sämlinge, 80-120 cm hoch oder leichte Sträucher, 70-90 cm hoch.

4. Örtliche Bauvorschriften, § 92 LBO

4.1 Erdgeschosfußbodenhöhe

Es ist nur eine Erdgeschosfußbodenhöhe von 0,30-0,60m über der Gradientenhöhe zum an das Baugrundstück angrenzenden Straßenabschnitt zulässig. Für die beiden von zwei Seiten von der Erschließungsstraße umgebenen Grundstücke gilt jeweils der angrenzende Straßenabschnitt in Ost - Westrichtung zur Erdgeschosfußbodenhöhebestimmung.

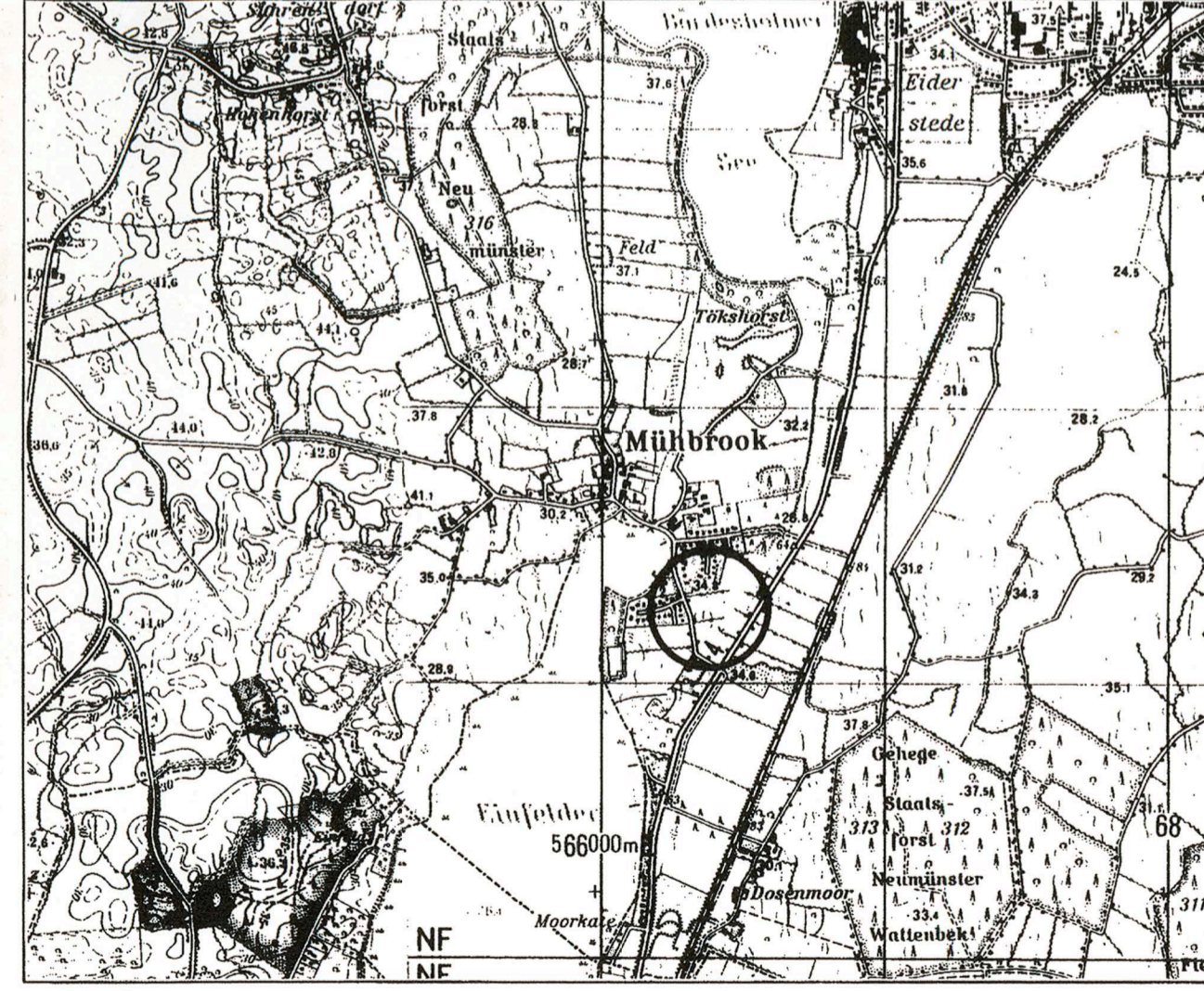
4.2 Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 35° - 45° auszuführen.

4.3 Auf den drei im Osten liegenden Grundstücken ist die Errichtung von Kellergeschossen ausgeschlossen.

Mühbrook, den 19. Juni 1996 <i>K. Minke</i> Bürgermeister	Mühbrook, den 19. Juni 1996 <i>K. Minke</i> Bürgermeister
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) BauGB ist am 11.5.94 durchgeführt worden.	Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 9.5.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 9.5.96 gebilligt.
Mühbrook, den 19. Juni 1996 <i>K. Minke</i> Bürgermeister	Mühbrook, den 19. Juni 1996 <i>K. Minke</i> Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.11.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Halbsatz 2 BauGB am 28.8.96 dem Landrat des Kreises Rendsburg - Eckernförde angelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 2.9.1996 Az.: 08-134 Mühbrook erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitige - und die öffentlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Mühbrook, den 19. Juni 1996 <i>K. Minke</i> Bürgermeister	Mühbrook, den 17. Sep. 1996 <i>K. Minke</i> Bürgermeister
Die Gemeindevertretung hat am 11.1.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.
Mühbrook, den 19. Juni 1996 <i>K. Minke</i> Bürgermeister	Mühbrook, den 17. Sep. 1996 <i>K. Minke</i> Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.3. bis zum 22.4.96 während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 13.3.96 im örtlichen Bekanntmachungsblatt bekanntgemacht worden.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.9.1996 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf der Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 19.9.1996 in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen.
Mühbrook, den 19. Juni 1996 <i>K. Minke</i> Bürgermeister	Mühbrook, den 23. Sep. 1996 <i>K. Minke</i> Bürgermeister
Der katastermäßige Bestand am 17. JUNI 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mit beschränkter Haftung Vermessungsabteilung <i>...</i>	

BEBAUUNGSPLAN NR.4 DER GEMEINDE MÜHBROOK KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE

Lageübersicht M 1:25000



VORENTWURF
3 (1) BauGB
4 BauGB
3 (2) BauGB
ANZEIGEVERF

Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH
HERZOG-FRIEDRICH-STR.45
24103 KIEL
TEL.0431/606-0