

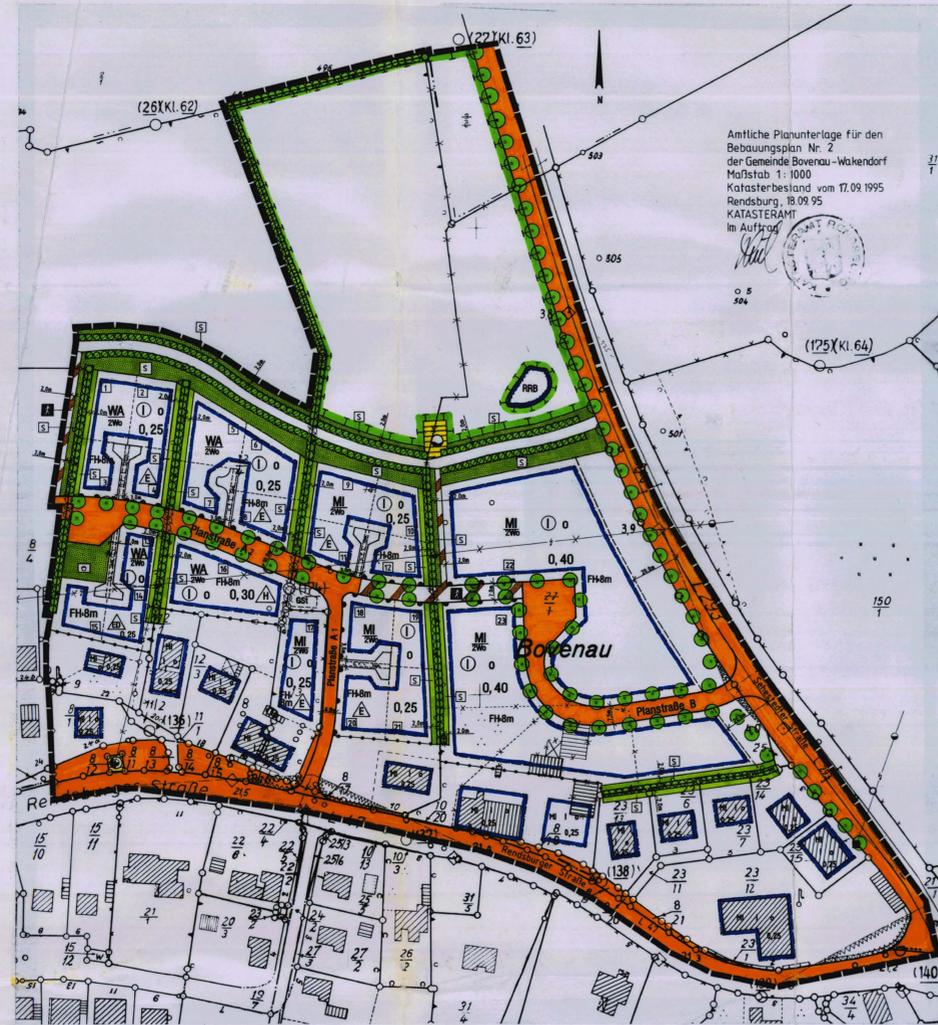
SATZUNG DER GEMEINDE BOVENAU, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "HOFSTELLE STRÖH UND WESTLICHE FLÄCHEN"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER "RENSBURGER STRASSE" (L 47) UND WESTLICH DER "SEHESTEDTER STRASSE" (L 293)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (IGVOBl. Sch.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 18.6.97 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Hofstelle Ströh und westliche Flächen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990/1993.

Planzeichnung (Teil A)



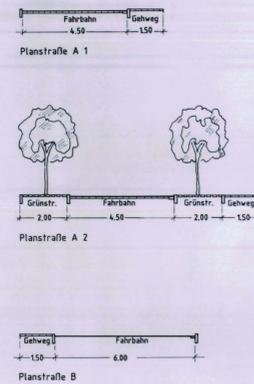
Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
M	Mischgebiete § 6 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl, z.B. 0,25 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1	Zahl der Vollgeschosse, zwingend - - - - -
FH8m	Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden, z.B. 8m - - - - -
o	Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig - - - - -
o	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig - - - - -
o	Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig - - - - -
---	Baugrenze - - - - -
ZW6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, z.B. 2 Wo § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
---	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich - - - - -
---	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt - - - - -
---	Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
---	Fläche für Versorgungsanlagen, Wasser - - - - -
---	Grünfläche, öffentlich, Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
---	Grünfläche, öffentlich, Saum-/Schutzstreifen - - - - -
---	Grünfläche, privat, Saum-/Schutzstreifen - - - - -
---	Fläche für die Wasserwirtschaft, Regenrückhaltebecken § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
---	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
o	Anpflanzgebot, Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
o	Anpflanzgebot, Knickwalle - - - - -
o	Erhaltunggebot, Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
o	Erhaltunggebot, Knickwalle - - - - -
---	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
---	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten Gemeinde Bovenau § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
---	Fläche für Gemeinschaftsanlagen, Gemeinschaftsstellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

---	bestehende Flurstücksgrenzen
---	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
---	Flurstücksbezeichnungen
---	künftig fortfallende Flurstücksbezeichnungen
---	künftig fortfallender Knickwall
---	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
---	Grundstücksnummer
---	Sichtdreieck
---	bestehende Wohngebäude
---	künftig fortfallende Wirtschaftsgebäude

Straßenquerschnitte M 1:100



Text (Teil B)

- Sichtdreiecke § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**
In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO unzulässig.
Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
- Festlegung der Firsthöhe § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Als Bezugspunkt für die Begrenzung der Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden auf 8,00 m gilt die mittlere Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen § 12 und § 14 BauNVO**
Garagen und Stellplätze gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als naturnahe Wiesenfläche zu entwickeln, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4,0 qm zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Knickwalle anzulegen, mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

- Außenwände**
Es ist nur rotes Sichtmauerwerk zulässig.
Soweit der überwiegende Anteil der Gesamtaußenwandfläche des Hauptgebäudes nicht überschritten wird, ist auch das Material Holz zulässig.
Hausgruppen (Reihenhäuser) sind zu errichten, dass die Baufuchten der Frontseiten nach zwei Einzelschichten um min. 1,50 m zueinander versetzt angeordnet sind.
Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten in Falle von Sichtmauerwerk die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.
Für offene Garagen (Carports) ist auch das Material Holz zulässig.
Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
- Dächer**
Gebäude sind nur mit geneigten Dächern zulässig.
Die zulässige Dachneigung für die Gebäude beträgt 25°-50°.
Als Dachform sind nur Sattel- und Walddächer zulässig.
Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachgeschossfußbodenhöhe, gemessen vom Schrägpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut zulässig.
Nebenanlagen und freistehende Garagen sowie Carports sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
- Dacheindeckung**
Bei geneigten Dächern ist nur eine Eindeckung mit roten, dunkelbraunen oder dunkelgrauen Dachpfannen und Schiefer zulässig.
Anlagen der Solartechnik sind ebenfalls zulässig.
- Antennenanlagen**
Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 8,00 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig.
Die Anbringung von Satellitenantennen an der straßenseitigen Gebäudefront ist unzulässig.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 7.1.97
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.3.97 bis 16.4.97 erfolgt.
Bovenau, den 23.7.97
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 29.2.96 durchgeführt worden.
Bovenau, den 23.7.97
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4.4.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bovenau, den 23.7.97
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 2.12.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bovenau, den 23.7.97
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 1.4.97 bis zum 2.5.97 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 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 1.4.97 in der Zeit vom 1.4.97 bis 16.4.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bovenau, den 23.7.97
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 16.6.97 entschieden.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bovenau, den 23.7.97
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.6.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.6.97 gebilligt.
Bovenau, den 23.7.97
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 8.9.97 bis zum 24.9.97 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 (§ 25 Abs. 2 BauGB/ § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung -GO-) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit hin am 23.9.97 in Kraft getreten.
Bovenau, den 24.9.97
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 BauGB am 25.7.97 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 27.8.97 Az. 82-001/97 erklärt, dass er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Bovenau, den 4.9.1997
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Bovenau, den 4.9.1997
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 27.09.97 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bisdorf, den 25.09.97
Der Bürgermeister

GEMEINDE BOVENAU
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
"HOFSTELLE STRÖH UND WESTLICHE FLÄCHEN"

1. AUSFERTIGUNG

PLANVERFASSER:
PLANUNGSWERK STADT NORD
DPL.-ING. WOLFGANG HOMER
FEUERBACHSTRASSE 10, 24107 KIEL, TEL.: 0431-54 69 856

PLANWERK NORD
DPL.-ING. WOLFGANG HOMER
FEUERBACHSTRASSE 10
24107 KIEL
TEL.: 0431-54 69 856