

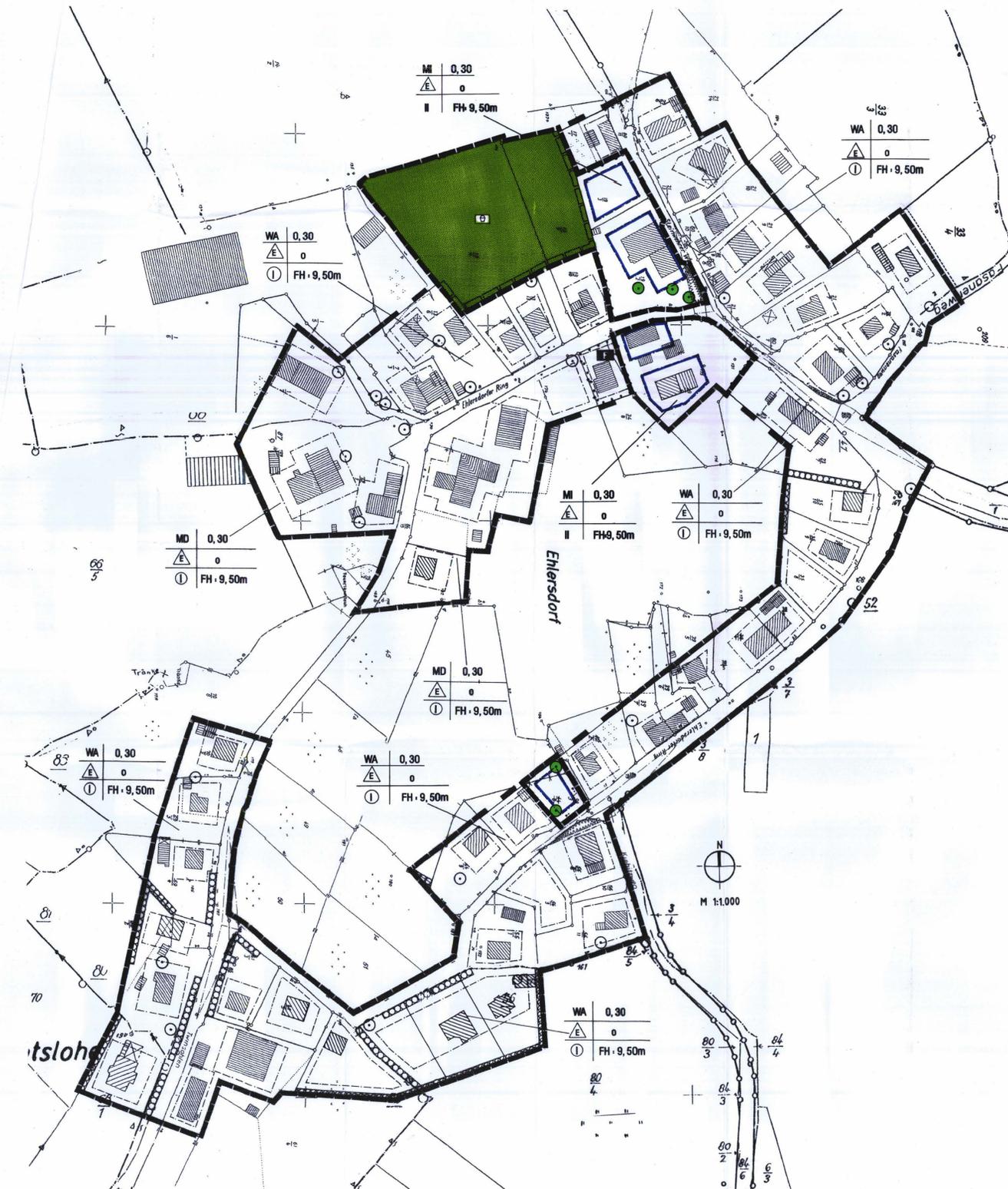
SATZUNG DER GEMEINDE BOVENAU, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 "EHLERSDORF"

FÜR DAS GEBIET DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE "EHLERSDORF", BEIDSEITIG DER STRASSEN "STEINWEHRER WEG", "EHLERSDORFER RING" UND "TWINSÖHLEN" SOWIE NORDWESTLICH DER STRASSE "FASANENWEG" UND WESTLICH DER STRASSE "KIEBITZWEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.07.08 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Ehlersdorf" für das Gebiet der im Zusammenhang bebauten Ortslage "Ehlersdorf", beidseitig der Straßen "Steinwehrer Weg", "Ehlersdorfer Ring" und "Twinsöhlen" sowie nordwestlich der Straße "Fasanenweg" und westlich der Straße "Kiebitzweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A):

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990/1993.



Zeichenerklärung:

Festsetzungen:

Planzeichen

WA	Allgemeine Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
0,30	Grundflächenzahl
⊙	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
FH 9,50m	Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden
⊙	Offene Bauweise
⊙	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
—	Baugrenzen
—	Fläche für den Gemeinbedarf
—	Feuerwehr
—	Straßenverkehrsflächen
—	Anpflanzgebot, Knickwall
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes
—	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
⊙	Erhaltungsgebot, Einzelbaum
MI	Mischgebiete
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
■	Grünflächen
⊙	Spielplatz

Darstellungen ohne Normcharakter:

—	Bestehende Flurstücksgrenzen
—	Flurstücksbezeichnungen
—	Bestehende Gebäude
—	Sichtdreieck
—	Künftig fortfallender Knickwall

Text (Teil B):

1. Festlegung der Firsthöhe:

Als Bezugspunkt für die Begrenzung der Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden auf 9,50m gilt die Oberkante der Fahrbahn der an das Grundstück grenzenden Straßenverkehrsfläche.

2. Sichtdreieck:

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO unzulässig.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

An den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Knickwalle anzulegen, mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO):

- 4.1 Dächer: Gebäude sind nur mit geneigten Dächern zulässig. Die zulässige Dachneigung für die Gebäude beträgt 25° - 50°.
- Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 1,00m über der Dachgeschossfußbodenhöhe, gemessen vom Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachtraufe zulässig.
- Nebenanlagen und freistehende Garagen sowie Carports sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- 5.1 Ortsbildprägende Bäume sind zu erhalten. Maßnahmen, die den Bestand gefährden (z.B. Versäuerung der Baumscheibe, Eingriff in den Wurzelraum) sind zu vermeiden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die zur Verbesserung der Lebensbedingungen führen (z.B. Entseelung im Kronenbereich, baumpflegerische Maßnahmen, etc.). Bei Abgang sind die Bäume durch standortgerechte heimische Baumarten zu ersetzen. Zulässig ist auch das Pflanzen von Hochstamm-Obstbäumen (Wildobst, alte, regional bewährte Sorten).
- 5.2 Bei notwendigen Arbeiten im Bereich der Kronentraufe + 1,5 m ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.
- 5.3 Die zu erhaltenden Knicks sind alle 10-15 Jahre fachgerecht auf den Stock zu setzen. Unzulässig ist das Ablagern von Knickholz an oder auf dem Wall. Im Abstand von ca. 50 m sind Überhälter zu erhalten bzw. neu aufzubauen. Zur ordnungsgemäßen Knickpflege gehört auch das Ausbessern des Walles mit geeignetem Bodenmaterial sowie die Nachpflanzung von Lücken mit standortgerechten Knickgehölzen.

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 5 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 16 Abs. 5 BauNVO
§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Nachrichtliche Übernahme:

—	Bestehender Knickwall (Gesetzlicher Schutz gem. § 15b LNatSchG)
---	---

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.2007. Die ersüßliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.04.08 bis 19.04.08 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08.10.07 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.10.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 06.05.08 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.06.08 bis 09.07.08 während folgender Zeiten an Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 28.05.08 bis 07.06.08 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
6. Der aktuelle Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.07.08 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.07.08 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
10. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 23.07.2008 bis 23.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine 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 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mhwh am 20.08.2008 in Kraft getreten.

GEMEINDE BOVENAU KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "EHLERSDORF" 2. ÄNDERUNG 4. AUSFERTIGUNG



PLANVERFASSER:
PLAN UNGS WERK STWT NORD 21.08.2008
DIPL.-ING. WOLFGANG HOMEYER
FEUERBACHSTR. 10
D-24107 KIEL
TEL.: 0431-54 09 856 / FAX: 0431-54 09 857