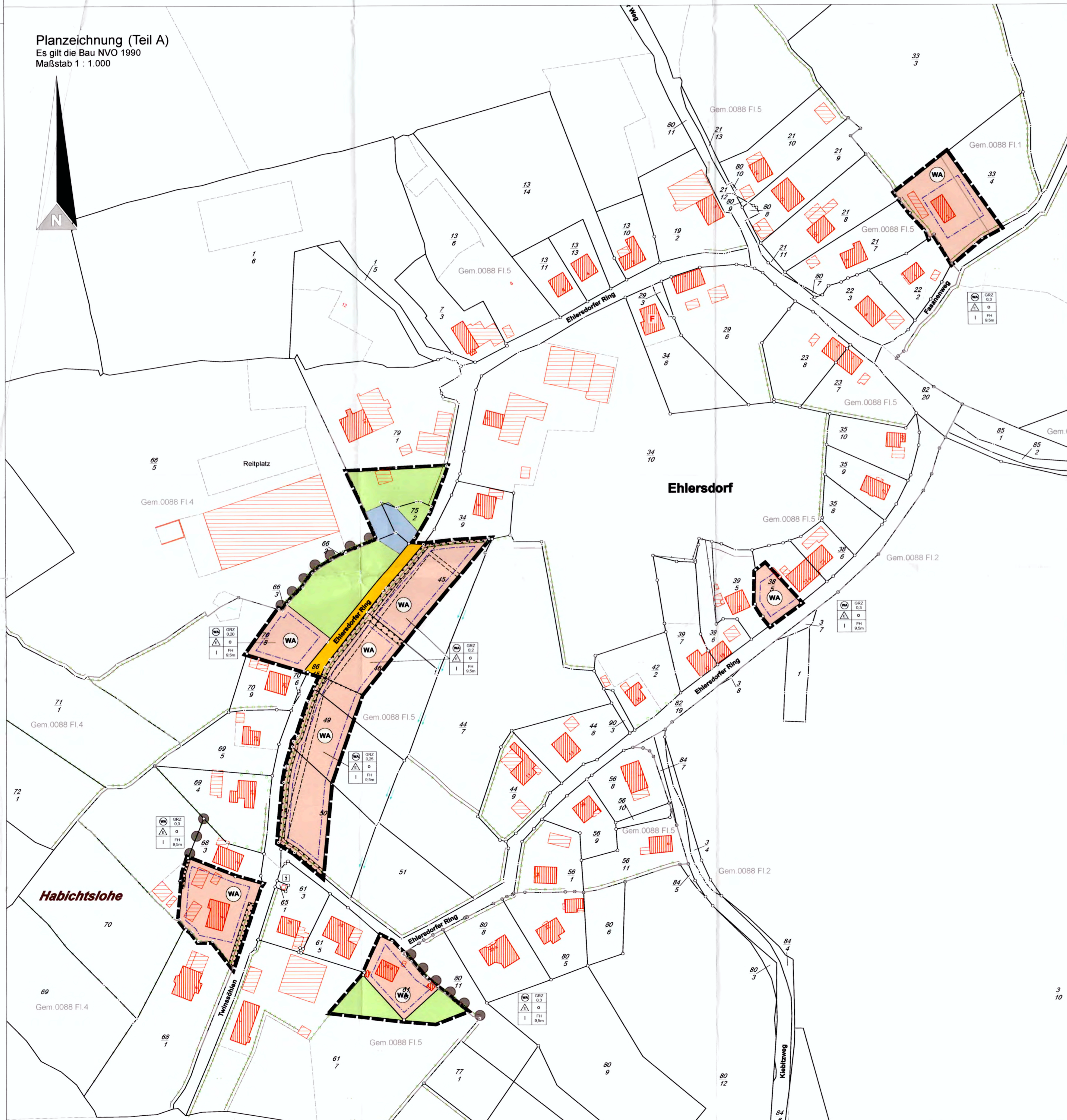


Satzung der Gemeinde Bovenau über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 7 "Ehlersdorf"

Für das Gebiet der im Zusammenhang bebauten Ortslage "Ehlersdorf", beidseitig der Straßen "Steinwehr", "Ehlersdorfer Ring" und "Twinsöhlen" sowie nordwestlich der Straße "Fasanenweg" und westlich der Straße "Kiebitzweg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 "Ehlersdorf" für die o. g. Gebiete, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen:

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die Bau NVO 1990
Maßstab 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 4 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO
- O offene Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 22 BauNVO
- △ nur Einzelhäuser zulässig
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 22 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO
- FH Firsthöhe
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO
- Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 23 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / des Maßes der Nutzung
§ 16 Abs. 5 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b -BauGB-
- Fläche für die Landwirtschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 -BauGB-
- Wasserfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 -BauGB-
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 -BauGB-
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 -BauGB-

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- ● ● Knick (geschützt gem. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)

Text (Teil B)

Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und 18 BauNVO)

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von bis zu 0,40 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Strassenabschnittes zulässig. Die Begrenzung der Firsthöhe ist auf 9,50 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Begrenzung der Firsthöhe gilt die mittlere Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Strassenabschnittes.

Dächer

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

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 1 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz der vorhandenen Bepflanzungen / Gewässer ist ein 2 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung, Zufahrten und Stellplätzen freizuhalten. Dies gilt auch für außerhalb des Geltungsbereichs vorhandene Bepflanzungen, soweit die 2 m Breite des Schutzstreifens in den Geltungsbereich hineinragt. Innerhalb des Teilbereiches 5 sind auf der östlichen Seite des Ehlersdorfer Rings Knickdurchbrüche auf einer Länge von 5 m pro zukünftigem Grundstück als Grundstückszufahrt zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.07.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.07.2010 bis 29.07.2010 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.11.2010 durchgeführt.
3. 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 23.12.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 27.06.2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.07.2011 bis 10.08.2011 während der Dienststunden der Amtsverwaltung Eiderkanal nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 01.07.2011 bis 07.07.2011 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 30.06.2011 und 03.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Osterröndfeld, den 30.11.2012 (Siegelabdruck) - Der Amtsvorsteher -

7. Der katastermäßige Bestand am 10.05.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden rechtzeitig bescheinigt.

Kiel, 19.06.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Leiterin/Leiter des Katasteramtes
(Unterschrift)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2011 und 26.03.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.01.2012 bis 08.02.2012 während der Dienststunden der Amtsverwaltung Eiderkanal erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 30.12.2011 bis 07.01.2012 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.03.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Osterröndfeld, den 30.11.2012 (Siegelabdruck) - Der Amtsvorsteher -

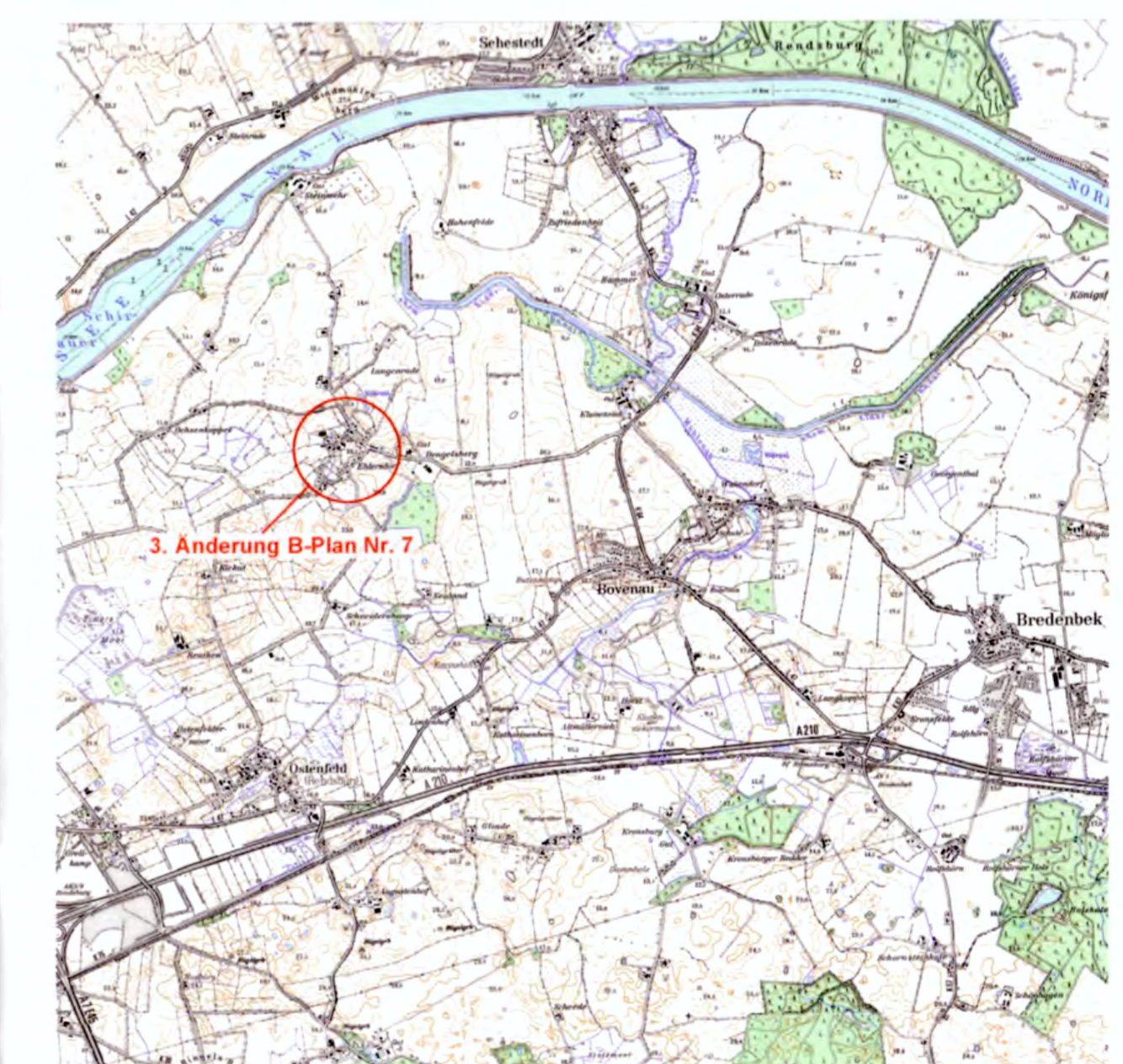
11. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bovenau, den 30.11.2012 (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

12. Der Beschluss des B-Planes 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 06.12.2012 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, Entschädigungsansprüchen 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 Datum 07.12.2012 in Kraft getreten.

Osterröndfeld, den 30.11.2012 (Siegelabdruck) - Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Bovenau Kreis Rendsburg-Eckernförde



3. Änderung und Ergänzung des B-Plan 7 "Ehlersdorf"

Für das Gebiet der im Zusammenhang bebauten Ortslage "Ehlersdorf", beidseitig der Straßen "Steinwehr", "Ehlersdorfer Ring" und "Twinsöhlen" sowie nordwestlich der Straße "Fasanenweg" und westlich der Straße "Kiebitzweg"

Stand: März 2012 (Satzungsbeschluss)

Bearbeitung:

eff-plan
Brunk & Ohmsen
Große Straße 30, 24855 Jübek
Tel.: 0 46 25 - 245 46 80, Fax: 245 46 81