

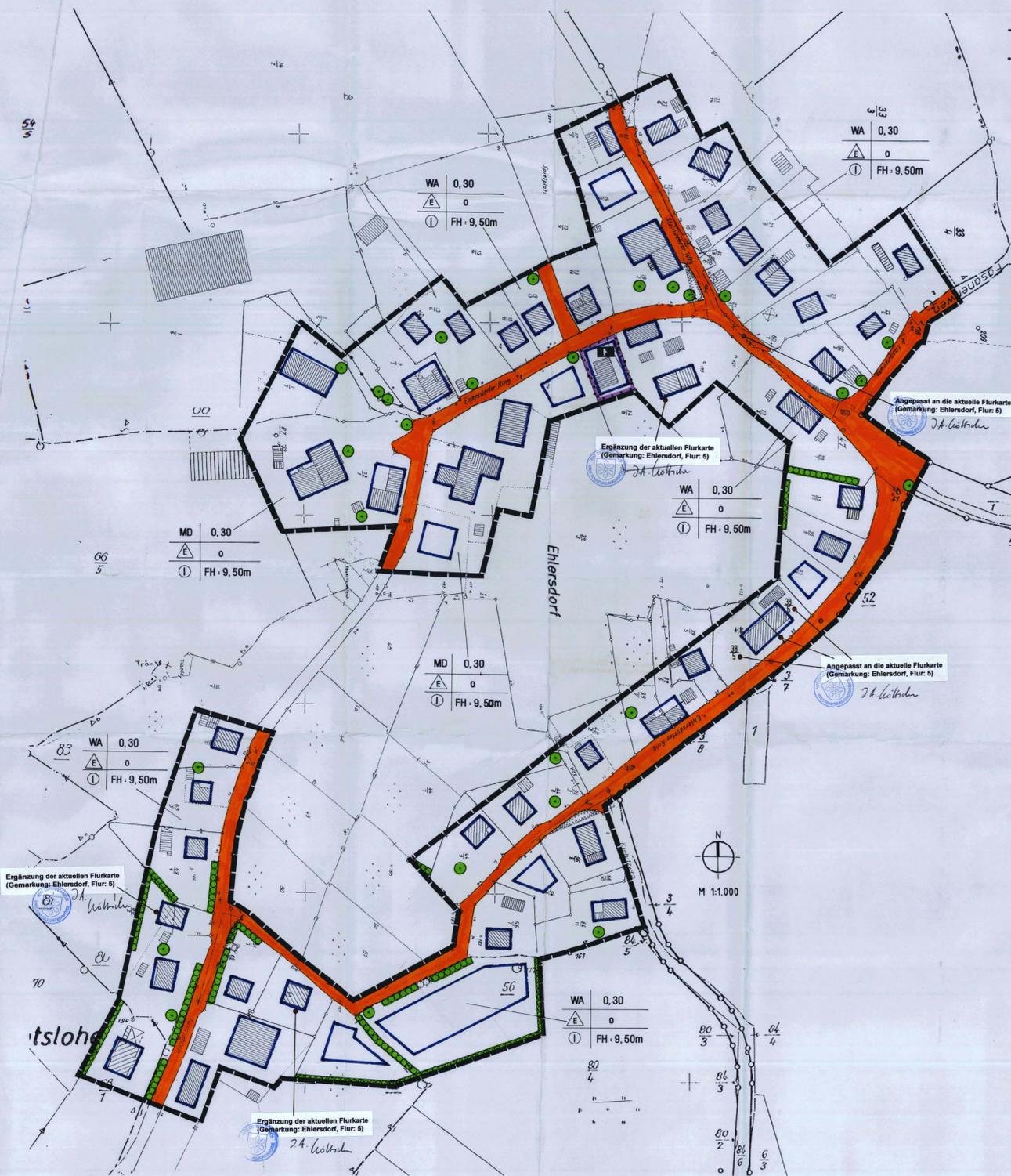
# SATZUNG DER GEMEINDE BOVENAU, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "EHLERSDORF"

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 11.3.02/25.6.02 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Ehlersdorf" für das Gebiet der im Zusammenhang bebauten Ortslage "Ehlersdorf", beidseitig der Straßen "Steinwehler 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	Rechtsgrundlagen	
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO
MD	Dorfgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 5 BauNVO
0,30	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
①	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
FH 9,50m	Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
○	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
△	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
—	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
■	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
■	Feuerwehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
■	Anpflanzgebot, Knickwall	§ 16 Abs. 5 BauNVO
■	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
■	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
○	Erhaltungsgebot, Einzelbaum	

### 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 Laubgehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

### 4. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO):

4.1 Dächer  
Gebäude sind nur mit geeigneten 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 Dachhaut 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. Versiegelung der Baumscheibe, Eingriff in den Wurzelraum) sind zu vermeiden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die zur Verbesserung der Lebensbedingungen führen (z.B. Entseidelung im Kronenbereich, baupflegerische 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.

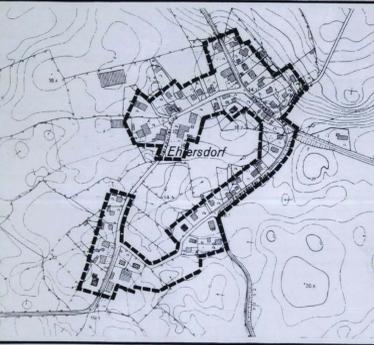
### Nachrichtliche Übernahme:

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

## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.10.01.  
Die übliche Bekanntmachung ist durch Ausschuss an den Bekanntmachungsstellen vom 5.8.02 bis 5.9.02 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.10.01 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.10.01 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 3.12.01 bis 31.12.01 während folgender Zeiten öffentlich ausgestellt: nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. 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 13.11.01 bis 28.11.01 durch Ausschuss ortsüblich bekannt gemacht.  
Bovenau, den 11.3.02
- Der katastrmäßige Bestand am 20.01.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Büroleipzig 12.02.2003  
Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.3.02 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 2.12.02 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Bovenau, den 2.12.02  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.  
Bovenau, den 2.12.02  
Bürgermeister
- Der Beschluss 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 12.02. bis 30.12.02 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 (§ 25 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 mit dem 24.12.02 in Kraft getreten.  
Bovenau, den 30.12.02

**GEMEINDE BOVENAU**  
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 7**  
"EHLERSDORF"  
1. AUSFERTIGUNG



PLANVERFASSTER:  
PLANUNGS WERK STATT NORD  
DIPL.-ING. WOLFGANG HOMERER  
FELBERGSTR. 10  
D-24107 KIEL  
TEL.: 0431-54 69 856 / FAX: 0431-54 69 857  
DIPLOM-STAATSPLANER  
WOLFGANG HOMERER  
PLANUNGS WERK STATT NORD  
FELBERGSTR. 10  
D-24107 KIEL  
TEL.: 0431-54 69 856