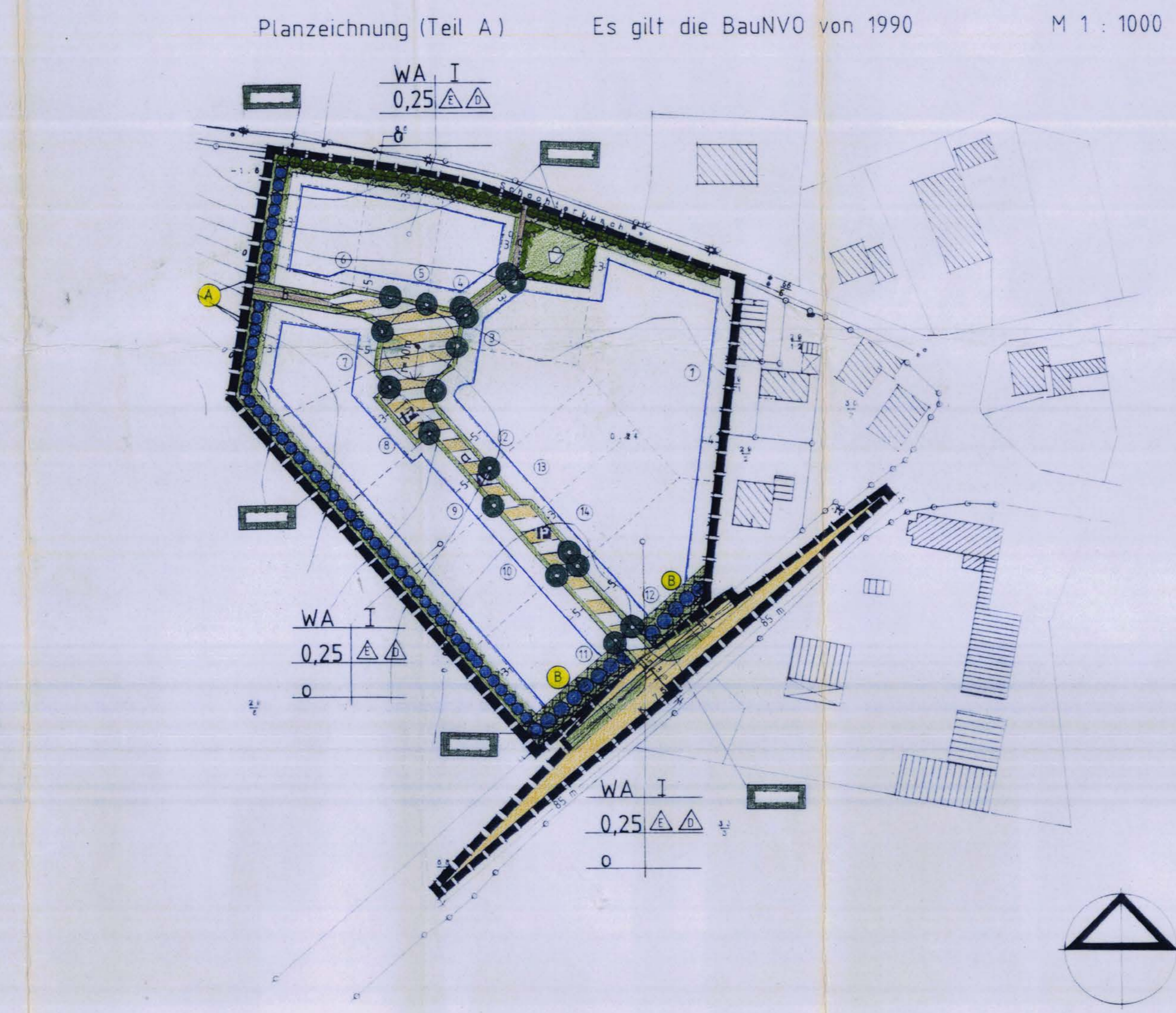
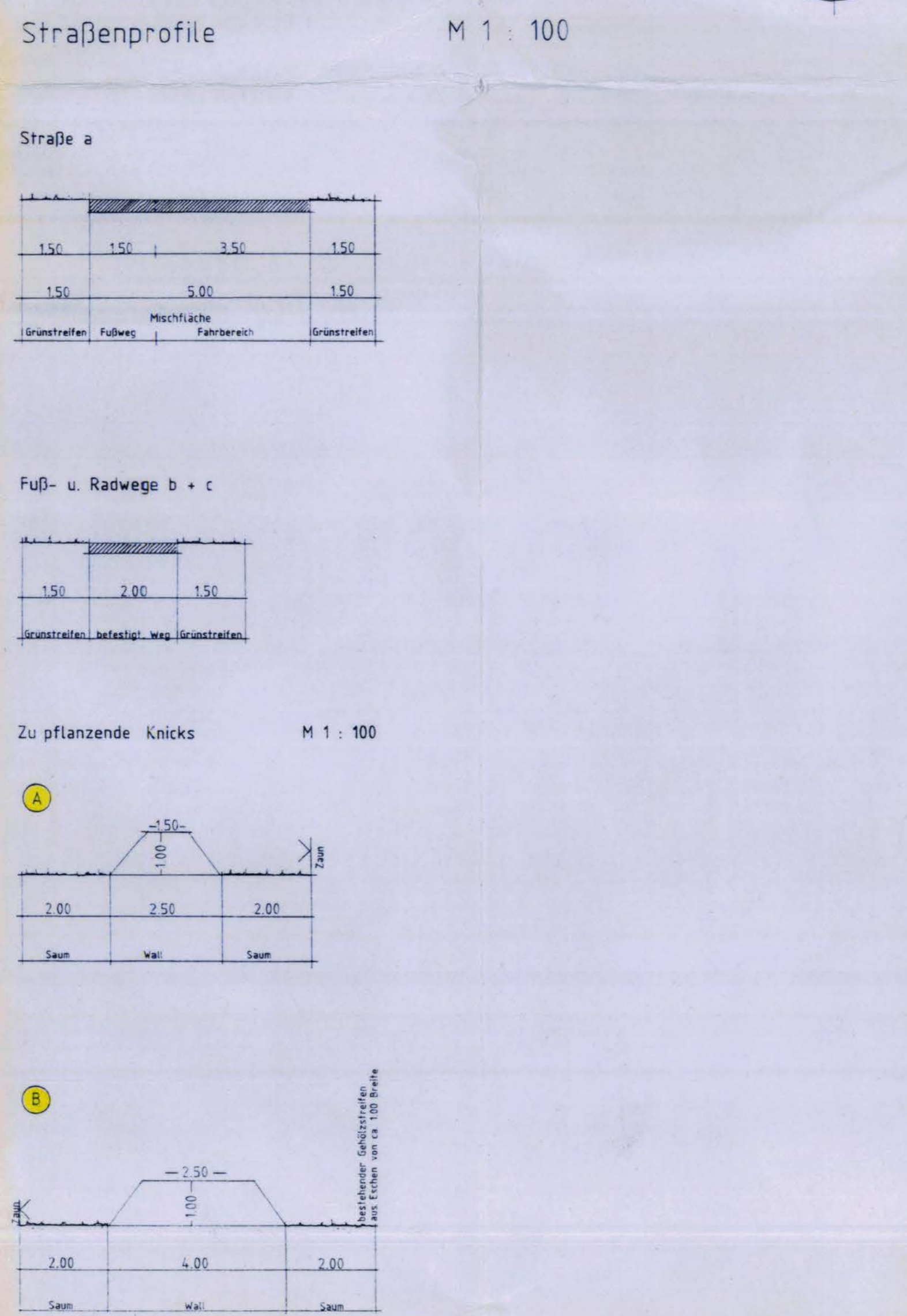
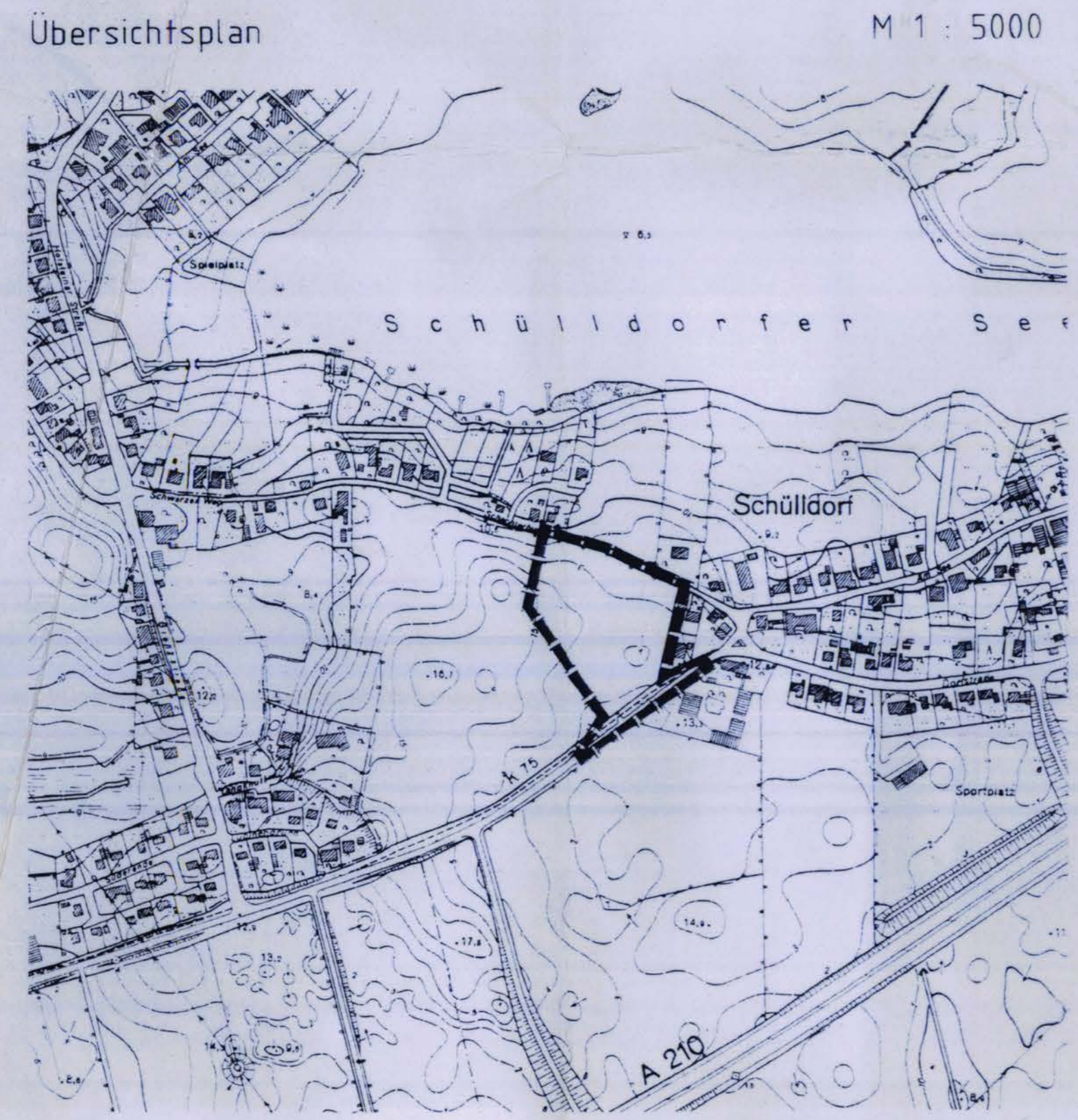


SATZUNG DER GEMEINDE SCHÜLLDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "LANGKNÜLL"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 4.4.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Schachtelbusch" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil B), erlassen: **20.12.1996 (0666.1. S. 2049)**



Text (Teil B)

1. Maß der Bebauung

1.1 Die zul. GRZ darf von Nebengebäuden, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu 50% überschritten werden.

2. Bauweise

2.1 Je Gebäude sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.

3. Höhenentwicklung der Baukörper

3.1 Die festgeschriebenen Höhen sind auf fertige mittlere Höhe der begrenzenden Erschließungsfläche zu beziehen. Höhe der Schrägflächen von Gebäudeaußenwand und Dach an den Traufseiten: max. 4,00 m; Firsthöhe: max. 10,00 m.

3.2 Die Drempehöhe darf 0,75m, gemessen von Oberkante Dachgeschosboden bis Schnittlinie Außenkante Wand- und Dachfläche nicht überschreiten.

4. Gestaltung der Baukörper

4.1 Es sind Wal-, Kruppelwalm- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°-45° zulässig.

4.2 Nebenanlagen sind dem Hauptkörper anzupassen, auch Flachdächer sind zulässig.

5. Freizuhalten Flächen

5.1 Im Bereich der von Dreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Entfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. Oberkante Gehweg, nicht überschreiten.

6. Entwässerung

6.1 Auf den Grundstücken 1 und 2 sowie 6 bis 16 soll anfallender von Schadstoffen unbelasteter Oberflächenwasser versickern, gespeichert oder für Bewässerungsmaßnahmen genutzt werden.

7. Grünordnung

7.1 Der vorhandene Knick am "Schachtelbusch" und der Gehölzstreifen an der K 75 sind mit Ausnahme der beiden im Plan gekennzeichneten Durchbrüche: a) 2m für fußläufige Verbindung und b) 5m für Erschließungsstraße in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Der vorhandene Knick ist durch einen 2m breiten Schutzstreifen von den angrenzenden Grundstücken abzuzaunern. Der Knick ist alle 10 bis 15 Jahre "auf den Stock zu setzen". Etwa alle 50m ist ein Überhalter stehenzulassen bzw. neu aufzubauen. Die Knicks sind ordnungsgemäß zu pflegen. Dazu gehört auch die Ausbesserung des Walts und das Schließen von Lücken mit standortgerechten und heimischen Gehölzen.

7.2 Die Neuanlage von Knicks ist gemäß der Planzeichnung vorzunehmen. Die Grundbreite des Knickwalts beträgt 2,50m, die Höhe 1,00m und die Breite der Walkrone 1,50m. Die Seitenböschungen sollen ein Verhältnis von 1:1 aufweisen. Der Walkern besteht aus Stein- und Füllmaterial, der Mantel aus humosem Boden. Die Walkrone ist mit einer Pflanzmulde zu versehen. Die Bepflanzung ist zweireihig versetzt mit einem Pflanzabstand zwischen den Reihen von 50cm und in den Reihen von 1m durchzuführen. Es sind standortgerechte und heimische Laubgehölze zu verwenden, wobei sich die Artenzusammensetzung an den vorhandenen Knickgehölzen orientieren soll:

z.B. Schwarzer Hollunder, Sambucus nigra, Rotbuche, Fagus sylvatica, Stiel-Eiche, Quercus robur, Hasel, Corylus avellana, Hammbuche, Prunus spinosa, Weißdorn, Crataegus spec.

Als Pflanzgröße ist Forstqualität zu nehmen. Die neu angelegten Knicks sind beidseitig durch einen 2m breiten Schutzstreifen von den angrenzenden Grundstücken abzuzaunern. Die Pflege der Knicks und die Anlage und Entwicklung des Schutzstreifens ist gemäß dem unter 7.1 aufgeführten Festsetzungen durchzuführen.

7.3 Beidseitig der Erschließungsstraße ist ein 1,50m breiter öffentlicher Grünstreifen anzulegen. Hier ist gemäß Planzeichnung eine Allee aus Hainbuchen (Carpinus betulus) zu pflanzen. Im Bereich der Einfahrt von der K 75 in das Wohngebiet ist ein "Baumtr" aus Kastanien (Aesculus hippocastanum) zu pflanzen. Der Bereich des Kinderspielfeldes ist mit Kastanien zu bepflanzen. Als Pflanzgröße sind Hochstämme > verpflanzt mit Ballen 16-18 zu wählen. Die Straßenbäume sind dauerhaft zu erhalten und gegen Beschädigungen zu sichern. Die Pflanzflächen sind intensiv zu pflegen, so daß sich eine Gras- und Krautflur entwickeln kann.

7.4 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ist von einem Gehölzstreifen aus unpfifigen, standortgerechten und heimischen Arten zu umgeben (Str: 2xv 120-150, Pflanzabstand ca. 0,50m). Als Pflanzarten sind z.B. Schwarzer Hollunder, Sambucus nigra, Rotbuche, Fagus sylvatica, Stiel-Eiche, Quercus robur, Hasel, Corylus avellana, Hammbuche, Prunus betulus, Weißdorn, Prunus spinosa zu nehmen.

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,25 Grundflächenzahl, z.B. 0,25	§ 16 + 19 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse, z.B. max. 1	§ 16 + 18 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Bauweise, Baugrenzen	
0 Offene Bauweise	§ 22 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenzen	§ 23 Abs. 3 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Einzelhaus	§ 22 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Doppelhaus	§ 22 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Fußwege	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünflächen	
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
zu erhaltener Gehölzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
zu pflanzender Gehölzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
zu erhaltener Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
zu pflanzender Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
zu pflanzender Baum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Sonstige Planzeichen	
Von der Bebauung freizuhalten Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- - - - - Vorgesehene Flurstücksgrenze
- 2/3 Nr. des vorhandenen Flurstücks, z. B.
- 10 Nr. der vorgesehenen Grundstücke, z. B.
- 5- Abstandsangabe in m, z. B.
- △ Sichtfeld
- ▬ Graben
- ∨ ∨ ∨ zu errichtender Zaun

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 7.6.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in Aushangskasten der Gemeinde Schülldorf vom 10.7.1996 bis zum 31.7.1996 erfolgt.

Schülldorf, den 15.4.1997 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 3 BauGB ist am 28.11.1996 durchgeführt worden.

Schülldorf, den 15.4.1997 Der Bürgermeister

Die von der Planung zur Verfügung gestellten Unterlagen sind mit dem Schreiben vom 22.10.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.

Schülldorf, den 15.4.1997 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 29.1.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schülldorf, den 15.4.1997 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung lagen in der Zeit vom 24.2.1997 bis zum 24.3.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können im Aushangskasten der Gemeinde Schülldorf vom 6.2.1997 bis zum 27.2.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schülldorf, den 15.4.1997 Der Bürgermeister

Der karastermäßige Bestand am 10.04.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind richtig beschimg.

Schülldorf, den 10.04.97 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 4.4.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schülldorf, den 15.4.1997 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung lagen in der Zeit vom 24.2.1997 bis zum 24.3.1997 während der Dienststunden der Amtsverwaltung erneut nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich aus. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, im Aushangskasten der Gemeinde Schülldorf vom 6.2.1997 bis zum 27.2.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 4.4.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schülldorf, den 15.4.1997 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 4.4.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 4.4.1997 gebilligt.

Schülldorf, den 15.4.1997 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 22.4.1997 im Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angesetzt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 27.8.1997, Nr. 281, Schülldorf erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Schülldorf, den 29.5.1997 Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit angesetzt.

Schülldorf, den 29.5.1997 Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Aushangskasten der Gemeinde Schülldorf vom 10.7.1996 bis zum 31.7.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 24 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erleben von Entscheidungserzweckungen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsänderungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 (3) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin an 12.6.1997 in Kraft getreten.

Schülldorf, den 18.6.97 Der Bürgermeister