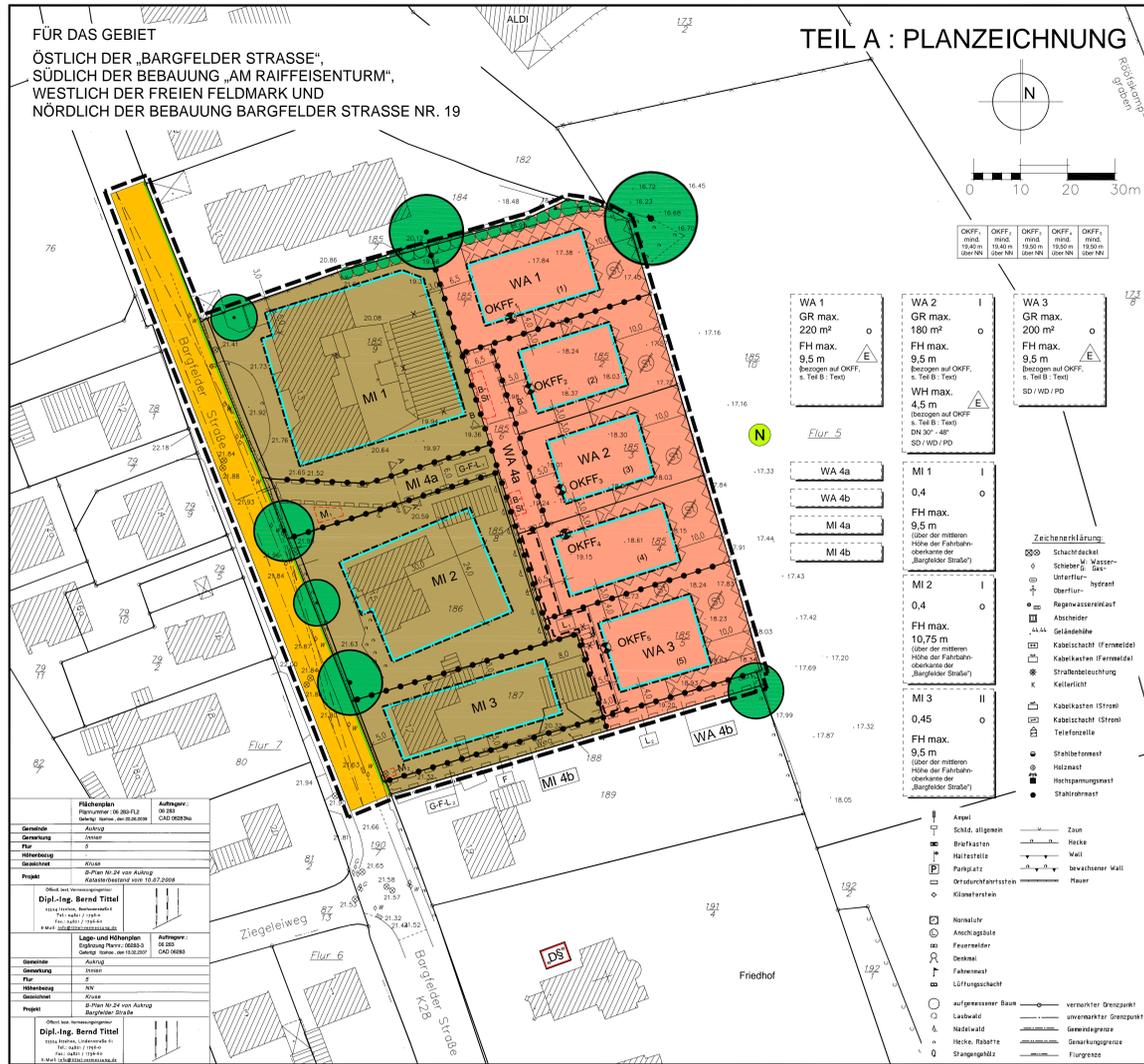


SATZUNG DER GEMEINDE AUKRUG ÜBER DIE 1. (ver.) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 „ÖSTLICH BARGFELDER STRASSE“



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24	§ 9 Abs. 7 BauGB
I. FESTSETZUNGEN		
WA	Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B - Text, Ziffer I. 1 + 2)	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiete (s. Teil B - Text, Ziffer I. 1, 3)	§ 6 BauNVO
0,45	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
GR max. 220 m²	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe (s. Teil B - Text, Ziffer I. 3)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
FH max. 9,5 m	Höchstzulässige Firsthöhe (Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsanforderungen und Teil B - Text, Ziffer I. 7)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
FH max. 4,5 m	Höchstzulässige Wandhöhe (Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsanforderungen und Teil B - Text, Ziffer I. 7)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
OKFF	Mindestmaß für Erdgeschosßfußböden (Bezugshöhe ist Normal Null)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
H	Höhenbezugspunkt	§ 18 Abs. 1 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen		
Offene Bauweise	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I. 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		§ 22 Abs. 1 BauNVO
Nur Einzelhäuser zulässig (s. Teil B - Text, Ziffer I. 3)		§ 23 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		§ 16 Abs. 5 BauNVO
SO / WD / PD	Nur Einzelhäuser zulässig (s. Teil B - Text, Ziffer I. 3)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
DN 30° - 48°	Pultdach / Walmdach (s. Teil B - Text, Ziffer II. 2, 2)	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO
DN 30° - 48°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß (s. Teil B - Text, Ziffer II. 2, 2)	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung zweckbestimmen:		
Freihaltezone für Gartenflächen (s. Teil B - Text, Ziffer I. 6, 1)		§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Sichtfelder (s. Teil B - Text, Ziffer I. 6, 2)		§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Verkehr		
Straßenverkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Planungen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
Hecke zu erhalten		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Einzelbäume zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I. 9, 3)		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Sonstige Planzeichen		
G-F-L₁	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der „Bargfelder Straße“ Nr. 13 und der geplanten Grundstücke (1) bis (4) sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G-F-L₂	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der „Bargfelder Straße“ Nr. 17 und des geplanten Grundstücks 5 sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L₁	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe (s. Teil B - Text, Ziffer II. 4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L₂	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
F	Mit Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Nutzungsberechtigten des Flurstücks 186/10 und für Unterleitungsmaßnahmen der Entwässerung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
M₁	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Hinterlegten; die durch G-F-L ₁ erschlossen sind)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M₂	Abfallbehälterstandort (zugunsten des Hinterlegten; der durch G-F-L ₂ erschlossen ist)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
B-St	Besucher - Stellplätze (zugunsten der Teilgebiete WA 1 und WA 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
WA 2	Bezeichnung der Teilgebiete	
z.B. 3,0	Bemaßung in m	

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Mit Realisierung der Bebauungsplanung zukünftig fortfallende bauliche Anlagen	
185	Flurstücksbezeichnung	
z.B. 17,33	Flurstücksgrenze	
z.B. 17,33	in Aussicht genommener Zuschnitt von Baugrundstücken	
z.B. 17,33	vorhandener Höhenpunkt über NN (s. örtlicher Vermessung vom 25.07.2006)	
z.B. 17,33	Fahrbahn / Geh- und Radweg	
z.B. 17,33	Mauer / Zaun	
z.B. 17,33	Schritte (Straßenregelquerschnitt, siehe Abs. 2 in der Begründung)	
z.B. 17,33	Nummerierung der in Aussicht genommenen Baugrundstücke	
z.B. 17,33	Schilde (s. Erschließungsplanung)	
III. Nachrichtliche Übernahmen		
z.B. 17,33	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	§ 16ff NatSchG
z.B. 17,33	Naturpark „Aukrug“	§ 19 NatSchG
z.B. 17,33	Einzelanlagen (unterwiesene Kulturdenkmale, die zusätzlich dem Bodendenkmalrecht unterliegen)	§ 9 Abs. 6 BauGB
z.B. 17,33	Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung	

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions- und Hochbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990.

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

- Begrünung der Grundstücke**
 - Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete ist auf den Hausgrundstücken pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum mit einer Pflanzgröße von mindestens 12 - 14 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen. Bei Pflanzung von Obstbäumen dürfen abweichend von den zuvor genannten Qualitäten auch Gehölze der Pflanzgröße mindestens 10 - 12 cm gepflanzt werden.
 - Von den auf den o. g. privaten Grundstücken zu pflanzenden Bäumen sind mindestens zwei Laub- oder Obstbäume im rückwärtigen, östlichen Gartenbereich zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Dächer**
 - In dem Teilgebiet WA 2 sind für die Hauptgebäude Dachneigungen von mindestens 30° bis maximal 45° zulässig. Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können hiervon abweichende Dachneigungen aufweisen.
 - In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° nur bei Gebäuden mit einem oder zwei Vollgeschossen zulässig.
 - In den Teilen des allgemeinen Wohngebietes sind Stellplätze mit Schutzdach (Carpors), Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Flachdächern und mit flach geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 30°, sofern sie nicht nach Ziffer II. 2.1 zu beurteilen sind, zulässig.
 - Häuser mit Grundriss sind in den Teilgebieten des allgemeinen Wohngebietes zulässig. Bei der Errichtung eines Grundrisses sind ausnahmsweise auch Dachneigungen von 10° bis 30° für das damit verbundene Gebäude oder Gebäudeteil zulässig. Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen können auch hiervon abweichende Dachneigungen vorgesehen werden.
 - Kruppdachdächer sind in den allgemeinen Wohngebieten als Sonderdachform für die Hauptgebäude zulässig.
 - In den Mischgebieten sind für die Hauptgebäude, sofern eine Veränderung am bestehenden Zustand vorgenommen wird, Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 25° unzulässig.
 - Für die Dachneigung sind in den Teilgebieten des allgemeinen Wohngebietes (WA) und in den Teilgebieten des Mischgebietes (MI), sofern eine Veränderung am bestehenden Zustand vorgenommen wird, nur rote und anthrazitfarbene Dachziegel und Dachsteine zulässig. Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig.
- Dachgeschosse**
 - In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 ist bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen die Errichtung des Dachgeschosses als Stallegeschoss unzulässig.
 - In den Teilgebieten WA 1 und WA 3 darf bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden.
- Nebenanlagen**

Die Errichtung von Garagen oder andere mit dem Untergrund fest verbundene bauliche Nebenanlagen auf dem mit Leitungsrechten (L) festgesetzten Flächen sind unzulässig.
- Sockelhöhen**

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete werden die Oberkanten der Erdgeschosßfußböden mit maximal 0,50 m über der Oberkante der an die vordere Grundstücksgrenze angrenzenden privaten Erschließungsfläche (Fläche mit G-F-L-Rechten) festgesetzt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.03.2010. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am 29.03.2010 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erläuterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.04.2010 nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2010 den Entwurf der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung beschlossen und zur Durchführung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Der Entwurf der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.04.2010 bis zum 07.06.2010 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hohenwestedt (Amt Aukrug im Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Hohenwestedt) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im Internet am 25.03.2010 öffentlich gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Aukrug, den _____ Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.11.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.11.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.11.2010 gebilligt.
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Aukrug, den _____ Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im Internet am 2010 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweisung 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 ihm am 2010 in Kraft getreten.
Aukrug, den _____ Bürgermeister
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.11.2010 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Östlich Bargfelder Straße“ der Gemeinde Aukrug für das Gebiet östlich der „Bargfelder Straße“, südlich der Bebauung „Am Raiffeisenturm“, westlich der freien Feldmark und nördlich der Bebauung Bargfelder Straße Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Aukrug, den _____ Bürgermeister

Offentl. best. Verm.- Ing.

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungseinschränkungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe - unzulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.
- In den Mischgebieten (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 5 und 6 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten - unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die zu den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. zu den privaten Erschließungsflächen (G-F-L-Rechte) legenden Baugrenzen dürfen unter Beachtung der Abstandsflächen nach der LBO 09 für untergeordnete Bauteile, wie Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,0 m überschritten werden.

3. Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GR max.) darf in den allgemeinen Wohngebieten (WA) ausschließlich nur für Terrassen mit Stützmauern, sofern erforderlich, als bauliche Anlagen ausnahmsweise pro Wohnbaugrundstück um bis maximal 50 m² überschritten werden.

4. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauNVO)

- Für alle Grundstücke innerhalb der Mischgebiete (MI) darf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von 50% der festgesetzten höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) nicht überschritten werden.
- Für die Grundstücke innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO maximal 120 m².
- Der grundstücksbezogene Anteil an der privaten Erschließungsfläche, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (G-F-L-Rechte), bleibt von der Ermittlung der Grundfläche baulicher Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO unberührt.
- Stellplätze und Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 84 LBO) in den allgemeinen Wohngebieten ist je Wohnbaugrundstück nur eine Grundstückszufahrt bis max. 4,5 m Breite, bezogen auf die Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche, zulässig.

5. Freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (Carpors) und Garagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Nebenanlagen, die nicht der Unterbringung des ruhenden Verkehrs dienen, wie z.B. Gardeschuppen, Hauswirtschaftsraum, als Teile der vorgenannten baulichen Anlagen.
- Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen, Schrägdächer im Einmündungsbereich der privaten Wohnerschließung in die K 28, sind bauliche Anlagen, Einfriedungen, Nebenanlagen usw. nur bis zu einer Höhe von 70 cm, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der K 28, zulässig.

6. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 I. v. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugshöhe für die in den Nutzungsanforderungen der Planzeichnung (Teil A) für die jeweiligen Teilgebiete festgesetzten höchstzulässigen Wand- bzw. Firsthöhen ist die für die geplanten Grundstücke (1) bis (5) durch einen Höhenbezugspunkt getrennt als Mindestmaß festgesetzte Oberkante der Erdgeschosßoberfläche (OKFF). Als oberer Punkt der Wandhöhe wird der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand gemessen.

7. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)

In den Teilgebieten mit einer festgesetzten Einzeilhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohnbaugrundstück zulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Der sich aus der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24 und somit auch aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 ergebende Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft wird außerhalb dieses Änderungsbereiches auf einer im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche (Gemarkung Innen, Flur 5, Flurstück 185/10 teilweise) in einer Flächengröße von insgesamt 1.380 m² nachgewiesen.
- Die Ausgleichsfläche, Teilflächen M 1, ist als Gras- und Krautflur zu entwickeln, wobei die Fläche weitgehend der natürlichen Entwicklung zu überlassen ist und zur Vermeidung einer Verbuschung in 1-jährigen Turnus zu erhalten ist.
§ Zur Strukturierung ist entlang der nördlichen Grenze, in einem Abstand von 4 m, ein Gehölzstreifen aus standortgerechten Gehölzen, 2-reihig und gegeneinander versetzt, anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
§ Dies gilt in gleicher Weise auch für die Teilfläche M 2.
- Im Kronenbereich der für den Pflanzungsbereich relevanten und mit Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind Straßenbaummaßnahmen und sonstige Maßnahmen nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.

