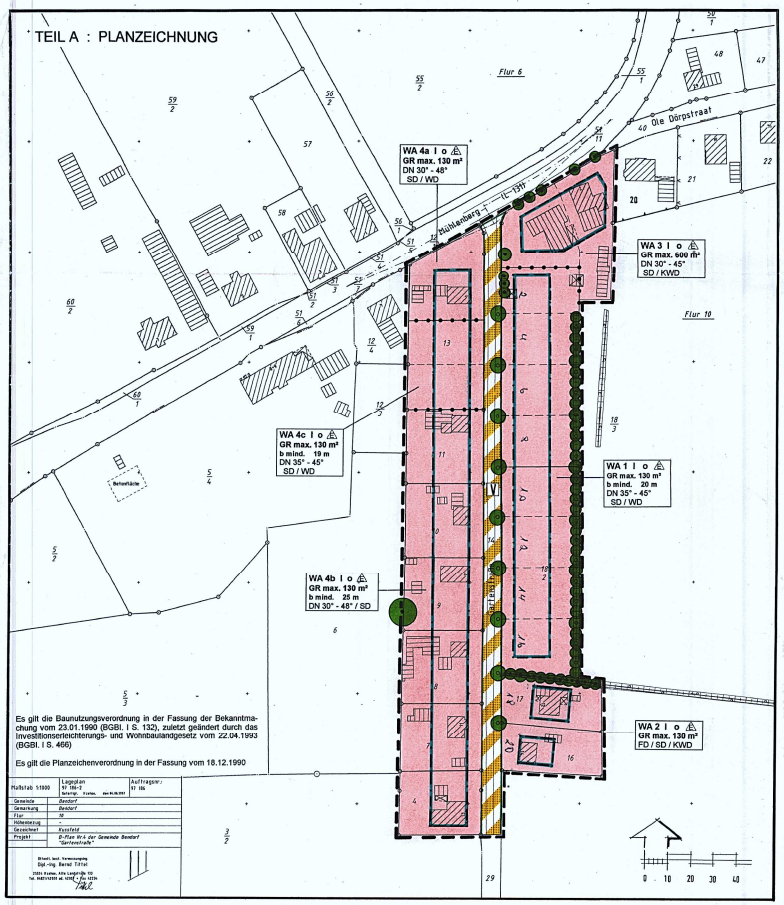
SATZUNG DER GEMEINDE BENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „GARTENSTRASSE“

FÜR DAS GEBIET : BEIDERSEITS DER GARTENSTRASSE SÜDLICH DER STRASSE MÜHLENBERG (L 131) SOWIE WESTLICH UND NÖRDLICH DER FREIEN FELDMARK

TEIL A : PLANZEICHNUNG



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990

Maßstab 1:1000	Lageplan Nr. 1Bo-2 Satzungs-, Entwu. vom 06.08.1997	Auftraggeber: Nr. 555
Gemeinde	Bendorf	
Gemarkung	Bendorf	
Flur	10	
Höhenlage		
Grundbuch	Feldfeld	
Projekt	B-Plan Nr.1 der Gemeinde Bendorf „Gartenstraße“	

Dipl.-Ing. Bernd Töttel
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
25551 Hohenlockstedt, Kirchenstraße 10
Tel. 04821/6000 od. 41000 Fax 04821/41000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (s. Text Ziffer I, 1.)	§ 4 BauNVO
GR max. z.B. 130 m²	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
z.B. b mind. 20m	Mindestbreite von Baugrundstücken	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
SD / WD KWD / FD	Satteldach / Walmdach Krüppelwalmdach / Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
DN z.B. 30° - 48°	Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes fortfallende bauliche Anlagen	
11	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	In Ausschicht genommener Zuschnitt der Baugrundstücke	
WA 2	Bezeichnung der Teilgebiete	
	Sichtdreiecke	
	III. Nachrichtliche Übernahme	
	Knick	§ 15b LNatSchG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.04.1998 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde .....1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Gartenstraße“ der Gemeinde Bendorf für das Gebiet beiderseits der Gartenstraße südlich der Straße Mühlenberg (L 131) sowie westlich und nördlich der freien Feldmark, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke - unzulässig.

1.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

2. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2.1 In den Teilgebieten WA1, WA2, WA 4a-c mit festgesetzter Einzelhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

2.2 In dem Teilgebiet WA 3 mit festgesetzter Einzelhausbebauung sind maximal vier Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

3. Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Zum Schmutz der vorhandenen und geplanten Knicks sind auf den Baugrundstücken in einer Tiefe von 2,00 m gemessen ab Wallfuß jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO unzulässig.

3.2 Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von der Fahrbahnoberkante.

4. Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

In den Teilgebieten WA 1 und WA 4c sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche einschließlich der seitlichen Grenzabstände nur noch in den Vorgartenbereichen zwischen der vorderen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1Nr. 25 BauGB)

Auf den privaten Grundstücksflächen der Teilgebiete WA 1 und WA 4c sind pro angefangene 400 m² ein Solitärgehölz mit einer Pflanzgröße von mindestens 14 - 16 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität als Arten der umgebenden Knickvegetation zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Großbäume sind anzurechnen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. Befestigte Flächen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die Oberflächengestaltung dieser Flächen sind kleinteilige Materialien mit großem Fugenanteil im Sandbett vorrangig zu verwenden.

2. Sockelhöhen

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden mit maximal 50 cm über der Oberkante der an die vordere Grundstücksgrenze angrenzende öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

3. Dächer

Für Garagen und Stellplätze mit Schutzdach (Carports) sind flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 25° zulässig.

4. Gebäudefassaden

Als Materialien der Hauptgebäudefassaden sind Holzwerkstoffe allein unzulässig. Holzverkleidungen in einem untergeordneten Anteil sind als Gestaltungselemente ausnahmsweise zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.11.1996 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 31.04.1997 bis 06.05.1997 erfolgt.

   Bendorf, den 17. JUNI 1998 Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.11.1997 durchgeführt worden.

   Bendorf, den 17. JUNI 1998 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Bendorf, den 17. JUNI 1998 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 08.12.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Bendorf, den 17. JUNI 1998 Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.01.1998 bis zum 13.02.1998 während der Dienststunden im Amt Hanerau-Hademarschen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, vom 29.12.1997 bis 13.01.1998 durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Bendorf, den 17. JUNI 1998 Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Itzehoe, den 04. 06. 98 Öffentl. best. Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.04.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Bendorf, den 17. JUNI 1998 Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.04.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.04.1998 gebilligt.

   Bendorf, den 17. JUNI 1998 Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB am 23.6.1998 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 2.9.98 Az.: 13.621.00/1.2 mit Auflagen erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

   Bendorf, den 16. SEP. 1998 Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Bendorf, den 16. SEP. 1998 Bürgermeister

11. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie der Ort, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 29.9.1998 bis 12.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
    Die Satzung ist mithin am 13.10.1998 in Kraft getreten.

    Bendorf, 30 OKT. 1998 Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „GARTENSTRASSE“

FÜR DAS GEBIET:
BEIDERSEITS DER GARTENSTRASSE SÜDLICH DER STRASSE MÜHLENBERG (L 131) SOWIE WESTLICH UND NÖRDLICH DER FREIEN FELDMARK

- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand: Gemeindevertretung 06.04.1998 / Satzung		Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)	Datum: 27.11.1997, ergänzt: 30.03.1998