

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land S-H (V. 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.01.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet Ole Dörpstraat" für das Gebiet südlich der Ole Dörpstraat zwischen dem Feldweg im Osten und Haus Nr. 14 im Westen (Flurstück 63 der Flur 10 und Flurstück 40 (teilw.) der Flur 6, Gemarkung Bendorf), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 01.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 im beschleunigten Verfahren gem. §13 b BaugB beschlossen. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, nach § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. §13 (2) Nr. 1 BaugB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abzusehen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 13.09.2019 erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am 01.07.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BaugB in der Zeit vom 23.09.2019 bis 28.10.2019 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 13.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs und die nach § 3 Abs. 2 auszuliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-mittelholstein.de/kennlernen-entdecken/bauen-wohnen/bauweltplanung/> ins Internet gestellt eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein unter <https://danord.gdi/sh.de> öffentlich zugänglich gemacht.

Bendorf, den 21. Jan. 2021
 Datum 21. Jan. 2021
 Siegel Amt/Gemeinde
 Unterschrift Bürgermeister

4. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BaugB am 16.09.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde vom 29.05.2020 bis zum 16.06.2020 eine erneute Beteiligung nach § 4a (3) BaugB durchgeführt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde vom 02.12.2020 bis zum 17.12.2020 eine zweite erneute, eingeschränkte Beteiligung nach § 4a (3) BaugB durchgeführt.

7. Die Gemeindevertretung hat die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen am 11.01.2021 geprüft und miteinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.01.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bendorf, den 21. Jan. 2021
 Datum 21. Jan. 2021
 Siegel Amt/Gemeinde
 Unterschrift Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschönigt. Ausgeschlossen ist die Lage der Knicks.

Heldorf, den 16. APR. 2021
 Datum 16. APR. 2021
 Siegel
 Unterschrift ObvV

10. Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat mit Bescheid vom 12.04.2021 diese B-Plan Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Hinweisen - genehmigt.

12. Die B-Planatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgedrückt und ist bekannt zu machen.

Bendorf, den 14. April 2021
 Datum 14. April 2021
 Siegel Amt/Gemeinde
 Unterschrift Bürgermeister

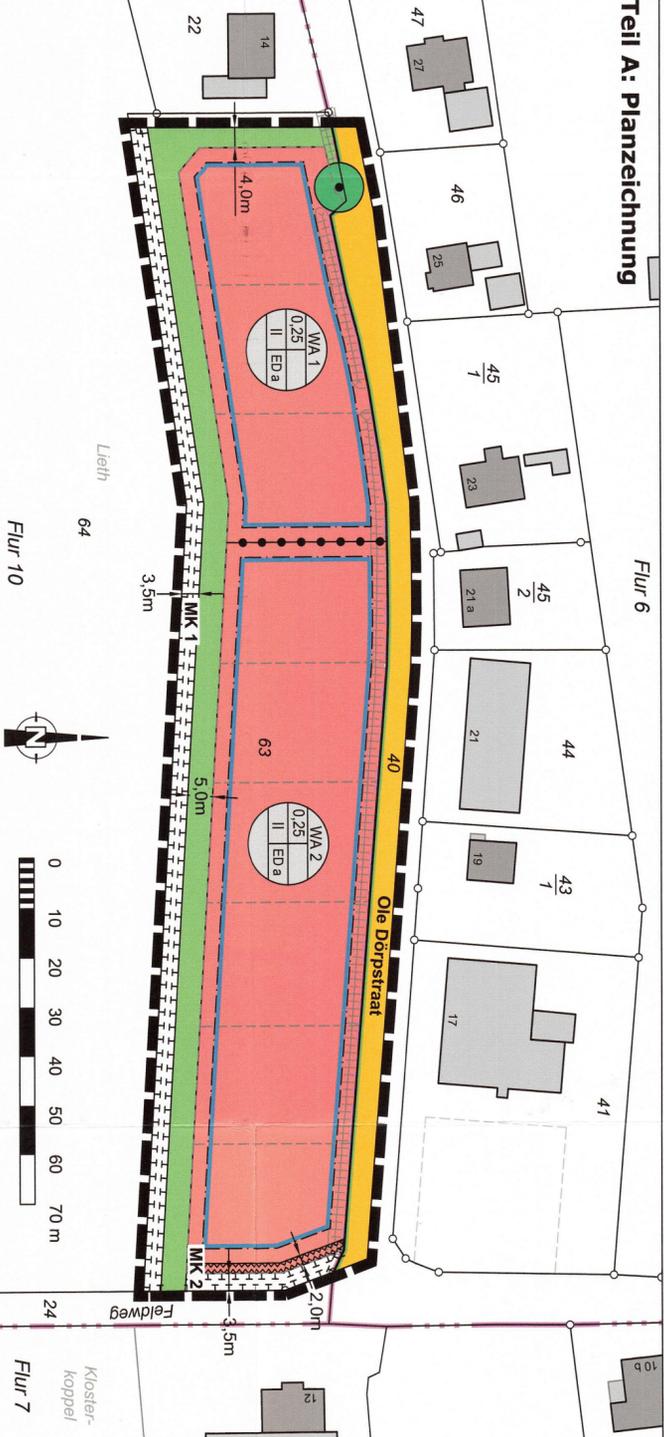
13. Die Erteilung der Genehmigung des B-Plans sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht 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, 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 mithin am 17.04.2021 in Kraft getreten.

Bendorf, den 22. April 2021
 Datum 22. April 2021
 Siegel Amt/Gemeinde
 Unterschrift Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Bendorf - Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet Ole Dörpstraat" für das Gebiet südlich der Ole Dörpstraat zwischen dem Feldweg im Osten und Hausnummer 14 im Westen (Flurstück 63 der Flur 10 und Flurstück 40 (teilw.) der Flur 6, Gemarkung Bendorf)

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BaugB i. V. m. § 1 (5) BauNVO)

Die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 dienen vorwiegend dem Wohnen. Anlagen für sportliche Zwecke nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BaugB i. V. m. § 2 LBO SH)

Ein Ausbau des Geschosses über dem zweiten oberirdischen Vollgeschoss gemäß LBO Schleswig-Holstein ist nicht zulässig.

3. Gebäudehöhen (§ 9 (1) Nr. 2 BaugB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO):

3.1 Bauliche Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten dürfen 9 m Firsthöhe nicht überschreiten. Bezugspunkt für die Firsthöhen ist jeweils die mittlere Höhe der vor dem Baugrundstück gelegenen befahrbaren Verkehrsfläche.

3.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind die Hauptgebäude mit Sockel zu errichten. Die Sockelhöhe (= Oberkante Erdgeschossfußboden) muss zwischen 0,3 m und 0,5 m betragen. Bezugspunkt für die Sockelhöhen ist jeweils die mittlere Höhe der vor dem Baugrundstück gelegenen befahrbaren Verkehrsfläche.

4. abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BaugB i. V. m. § 22 (4) BauNVO)

Die Frontlänge der Hauptgebäude darf in den allgemeinen Wohngebieten bei Einzelhäusern 15 m und bei Doppelhäusern 20 m nicht überschreiten.

5. Schutz vor Immissionen (§ 9 (1) Nr. 24 BaugB)

5.1 Wohnhäuser als Hauptgebäude im WA 1 und WA 2 müssen in doppelschaliger Massivbauweise errichtet werden.

5.2 Im WA 1 müssen alle schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 Ausgabe 1989, die der Nachtruhe dienen, nach Norden oder Osten ausgerichtet sein und mit nicht zu öffnenden Fenstern mit einem bewerteten Schalldämmmaß von mindestens 35 dB ausgestattet werden. Für diese Räume ist eine schalldämmte Lüftungsanlage zu installieren, die die vorhandene Schalldämmung der Fenster nicht wesentlich verschlechtert.

5.3 Im WA 2 müssen Fenster von schutzbedürftigen Räumen, die der Nachtruhe dienen, nach Norden ausgerichtet sein und nicht offenbar ausgeführt werden. Die Fenster müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von 40 dB oder höher ausweisen. Für die Räume ist eine schalldämmte Lüftungsanlage zu installieren, die die vorhandene Schalldämmung der Fenster nicht wesentlich verschlechtert. Falls Fenster von schutzbedürftigen Räumen an der Ost- oder Westseite vorgesehen sind, müssen nicht öffnbare Fenster ausgeführt werden und ein bewertetes Schalldämmmaß von 40 dB aufweisen.

5.4 Die Dächer der Hauptgebäude im WA 1 und WA 2 müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 50 dB erreichen.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BaugB i. V. m. § 84 (3) LBO S-H)

6.1 Fassaden sind ausschließlich in rotm-, rotbraunem und rotbraunem sowie gelbem oder weißem Ziegelmauerwerk und Putz zulässig. Fassadenelemente aus Holz und Metall sind nur in den Gleibn zulässig.

6.2 Als Dachformen sind Sattel-, Zeit-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachhindeckung ist in roten, rotbraunen, schwarzen, dunkelgrünen oder dunkelgrauen (anthrazit) Ziegeln oder Dachsteinen zulässig. Anlagen für Solarthermie oder Photovoltaik sind auch abweichend von den gestalterischen Vorgaben grundsätzlich zulässig.

Planzeichen zu Teil A

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB)

Allgemeines Wohngebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB)

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung



Anzahl der Vollgeschosse

Bauausstatt: Einzel- u. Doppelhäuser

Bauweise: abweichend

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungsline

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BaugB)

öffentliche Grünfläche (s. Festsetzung Nr. 7)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BaugB)

Knickanlage MK 1 und MK 2 (s. Festsetzungen Nr. 8.1 und 8.2)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BaugB)

Erhaltung: Stieleiche

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze/-nummer

Bestandsgebäude

Beschreibung/Knick

Grundstücks-vorschläge

Fluggrenze



Satzung

BORNHOLDT
 Ingenieure GmbH
 25767 Ahrensorf
 Klaus-Gorch-Weg 28
 Tel.: 04833 / 9706-0
 info@bornholdt-gmbh.de
 www.bornholdt-gmbh.de

Datum: 11.01.2021
 Maßstab im Original: 1:1.000