

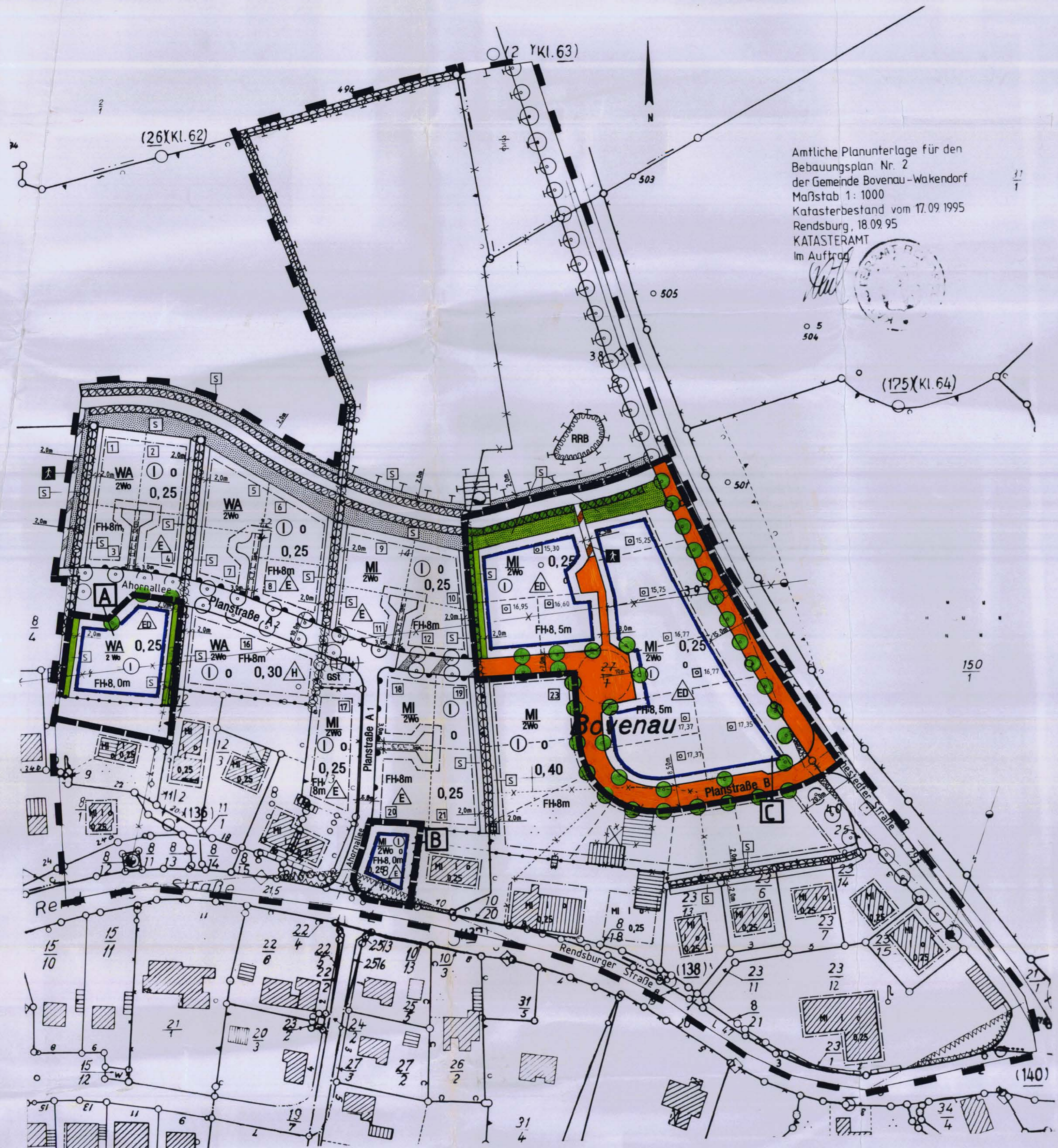
SATZUNG DER GEMEINDE BOVENAU, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "HOFSTELLE STRÖH UND WESTLICHE FLÄCHEN"

FÜR DIE GEBIETE SÜDLICH DER "AHORNALLEE" (PLANSTRASSE A) UND NÖRDLICH DER "RENSBURGER STRASSE - L 47 -" (GELTUNGSBEREICH A) SOWIE ÖSTLICH DER "AHORNALLEE" UND NÖRDLICH DER "RENSBURGER STRASSE" (GELTUNGSBEREICH B) UND NÖRDLICH DER STRASSE "AM REDDER" (PLANSTRASSE B) UND WESTLICH DER "SEHESTEDTER STRASSE - L 293 -" (GELTUNGSBEREICH C).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 28.12.1986 (BGBl. I S. 2053), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2449), sowie nach § 2 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVBl. Sch.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 8.7.98 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hofstelle Ströh und westliche Flächen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) 1990/1993.

Planzeichnung (Teil A)



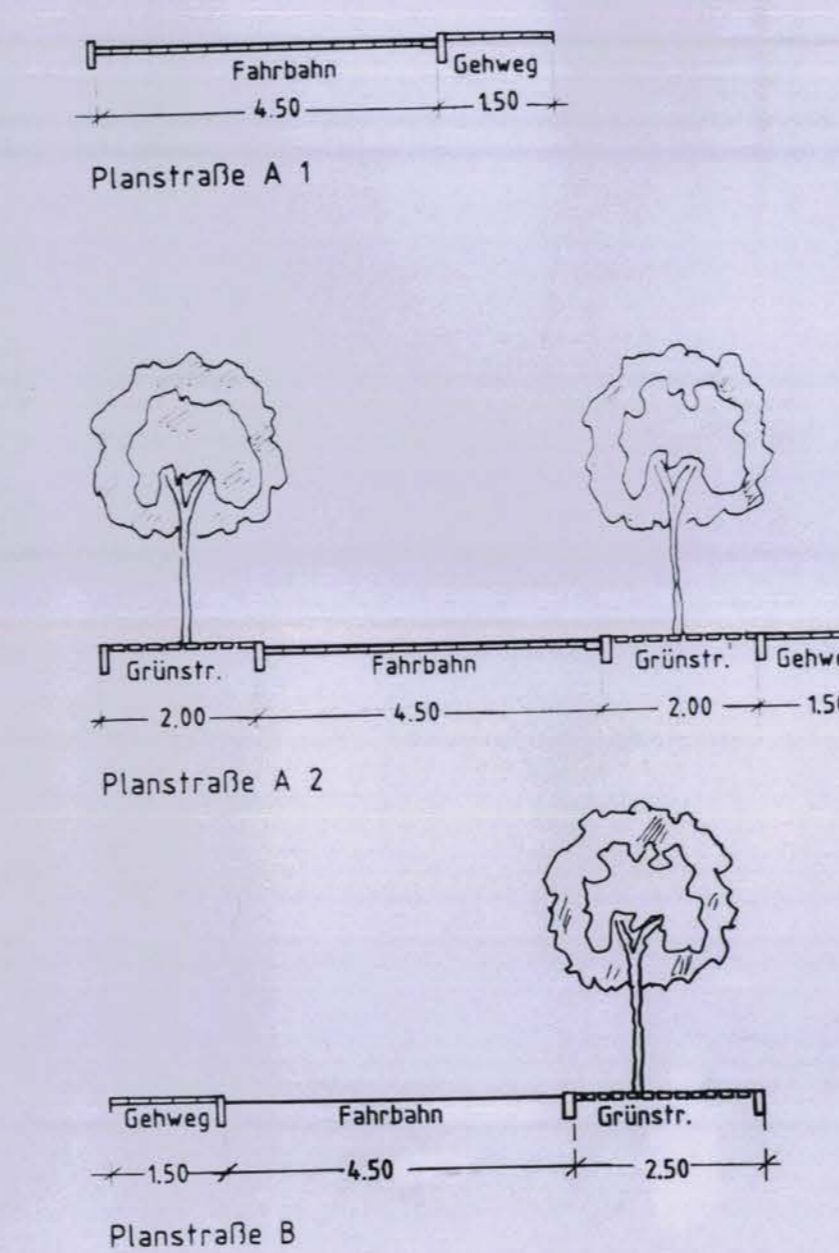
Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MI Mischgebiete	§ 6 BauNVO
0,25 Grundflächenzahl, z.B. 0,25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1 Zahl der Vollgeschosse, zwingend	- - - - -
FH8m Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden, z.B. 8m	- - - - -
o Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
△ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	- - - - -
△ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	- - - - -
△ Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig	- - - - -
Baugrenze	- - - - -
ZW6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, z.B. 6	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	- - - - -
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	- - - - -
Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Fläche für Versorgungsanlagen, Wasser	- - - - -
Grünfläche, öffentlich, Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünfläche, öffentlich, Saum-/Schutzstreifen	- - - - -
Grünfläche, privat, Saum-/Schutzstreifen	- - - - -
Fläche für die Wasserversorgung, Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Anpflanzgebot, Knickwalle	- - - - -
Erhaltunggebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltunggebot, Knickwalle	- - - - -
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten Gemeinde Bovenau	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Fläche für Gemeinschaftsanlagen, Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Hofstelle Ströh und westliche Flächen"	§ 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

- bestehende Flurstücksgrenzen
- - - - - künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnungen
- künftig fortfallende Flurstücksbezeichnungen
- künftig fortfallender Knickwall
- in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
- Grundstücksnummer
- Sichtdreieck
- bestehende Wohngebäude
- künftig fortfallende Wirtschaftsgebäude
- Bezeichnung der Geltungsbereiche der Bebauungsplanänderung
- Höhenpunkt über NN

Straßenquerschnitte M 1:100



Text (Teil B)

- Sichtdreiecke § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**
In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO unzulässig.
Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
- Festlegung der Firsthöhe § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Als Bezugspunkt für die Begrenzung der Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden auf 8,00 m gilt die mittlere Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes.
Als Bezugspunkt für die Begrenzung der Firsthöhe im Geltungsbereich C auf 8,50m gilt der auf dem jeweiligen Einzelgrundstück festgesetzte Höhenpunkt über Normalnull (NN).
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen § 12 und § 14 BauNVO**
Garagen und Stellplätze gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als naturnahe Wiesenfläche zu entwickeln, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Fußgängerbereiche- sind nur in Schotterbauweise oder mit wassergebundener Decke zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4,0 qm zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Knickwalle anzulegen, mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

- Außenwände**
Es ist nur rotes Sichtmauerwerk zulässig.
Soweit der überwiegende Anteil der Gesamtaußenwandfläche des Hauptgebäudes nicht überschritten wird, ist auch das Material Holz zulässig.
Hausgruppen (Reihenhäuser) sind so zu errichten, dass die Baufuchten der Frontseiten nach zwei Einzelscheiben um min. 1,50 m zueinander versetzt angeordnet sind.
Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten im Falle von Sichtmauerwerk die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.
Für offene Garagen (Carports) ist auch das Material Holz zulässig.
Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
- Dächer**
Gebäude sind nur mit geeigneten Dächern zulässig.
Die zulässige Dachneigung für die Gebäude beträgt 25°-50°.
Als Dachform sind nur Satteld- und Walmdächer zulässig.
Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m 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.
- Dacheindeckung**
Bei geneigten Dächern ist nur eine Eindeckung mit roten, dunkelbraunen oder dunkelgrauen Dachpfannen und Schiefer zulässig.
Anlagen der Solartechnik sind ebenfalls zulässig.
- Antennenanlagen**
Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 8,00 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig.
Die Anbringung von Satellitenantennen an der straßenseitigen Gebäudefront ist unzulässig.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.10.1997.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 12.12.97 bis 5.1.98 erfolgt.
Bovenau, den 9.7.98

Die Gemeindevertretung hat am 15.5.98 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bovenau, den 9.7.98

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 8.7.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 8.7.98 gebilligt.
Bovenau, den 15.7.98

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 9.2.98 durchgeführt worden.
Bovenau, den 9.7.98

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 5.6.98 bis zum 6.7.98 während folgendem Zeitraum der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.5.98 in der Zeit vom 22.5.98 bis 7.6.98 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bovenau, den 9.7.98

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 11 Abs. 1 BauGB am dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angelegt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 14.7.98 erklärt, dass er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, während der Auslegung von Rechtsvorschriften geltend gemacht sind.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Bovenau, den 9.7.98

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.2.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bovenau, den 9.7.98

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 8.7.98 entschieden.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bovenau, den 15.7.98

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Bovenau, den 15.7.98

Der Satzungsentwurf ist durch den Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde am 14.7.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit dem 3.8.98 in Kraft getreten.
Bovenau, den 14.9.98

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

GEMEINDE BOVENAU
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
"HOFSTELLE STRÖH UND WESTLICHE FLÄCHEN"

1. ÄNDERUNG 4. AUSFERTIGUNG

PLANVERFASSER:
PLANWERK STADT NORD
DPL-ING. WOLFGANG HOMER
FEUERBACHSTRASSE 10, 24107 KIEL, TEL.: 0431-54 69 856

DPL-ING. STADTPLANER
PLANWERK NORD
WOLFGANG HOMER
FEUERBACHSTRASSE 10
24107 KIEL
TEL.: 0431-54 69 856

17.09.1998