

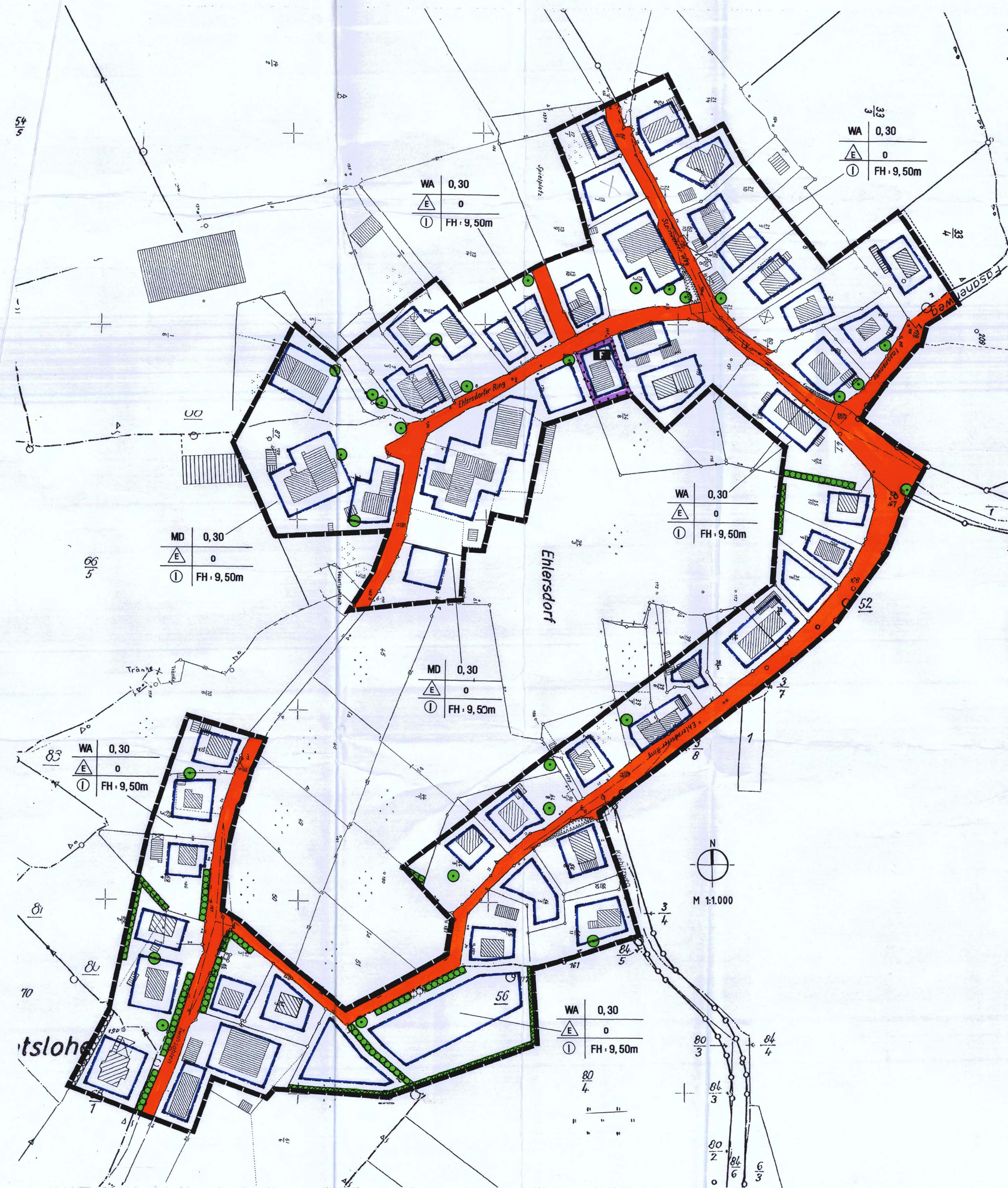
SATZUNG DER GEMEINDE BOVENAU, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 "EHLERSDORF"

FÜR DAS GEBIET DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE "EHLERSDORF", BEIDSEITIG DER STRASSEN "STEINWEHRER WEG", "EHLERSDORFER RING" UND "TWINSÖHLEN" SOWIE NORDWESTLICH DER STRASSE "FASANENWEG" UND WESTLICH DER STRASSE "KIEBITZWEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.03 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Ehlersdorf" für das Gebiet der im Zusammenhang bebauten Ortslage "Ehlersdorf", beidseitig der Straßen "Steinwehrer Weg", "Ehlersdorfer Ring" und "Twinsöhlen" sowie nordwestlich der Straße "Fasanenweg" und westlich der Straße "Kiebitzweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A):

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) 1990/1993.



Zeichenerklärung:

Festsetzungen:

Planzeichen

WA	Allgemeine Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
0,30	Grundflächenzahl
①	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
FH 9,50m	Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden
0	Offene Bauweise
△	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
—	Baugrenzen
—	Fläche für den Gemeinbedarf
—	Feuerwehr
—	Straßenverkehrsflächen
—	Anpflanzgebot, Knickwall
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
—	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
●	Erhaltungsgebot, Einzelbaum

Darstellungen ohne Normcharakter:

—	Bestehende Flurstücksgrenzen
—	Flurstücksbezeichnungen
—	Bestehende Gebäude
—	Sichtdreieck
—	Künftig fortfallender Knickwall

Text (Teil B):

1. Festlegung der Firsthöhe:

Als Bezugspunkt für die Begrenzung der Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden auf 9,50m gilt die Oberkante der Fahrbahn der an das Grundstück grenzenden Straßenverkehrsfläche.

2. Sichtdreieck:

In den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO unzulässig.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

An den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Knickwalle anzulegen, mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO):

- 4.1 Dächer: Gebäude sind nur mit geneigten Dächern zulässig. Die zulässige Dachneigung für die Gebäude beträgt 25° - 50°. Drenpel sind nur bis zu einer Höhe von 1,00m 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.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- 5.1 Ortsbildprägende Bäume sind zu erhalten. Maßnahmen, die den Bestand gefährden (z.B. Versiegelung der Baumscheibe, Eingriff in den Wurzelraum) sind zu vermeiden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die zur Verbesserung der Lebensbedingungen führen (z.B. Entsigelung im Krontraufbereich, baumpflegische Maßnahmen, etc.). Bei Abgang sind die Bäume durch standortgerechte heimische Baumarten zu ersetzen. Zulässig ist auch das Pflanzen von Hochstamm-Obstbäumen (Wildobst, alte, regional bewährte Sorten).
- 5.2 Bei notwendigen Arbeiten im Bereich der Kronentraufe > 1,5 m ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.
- 5.3 Die zu erhaltenden Knicks sind alle 10-15 Jahre fachgerecht auf den Stock zu setzen. Unzulässig ist das Ablagern von Knickholz an oder auf dem Wall. Im Abstand von ca. 50 m sind Überhäger zu erhalten bzw. neu aufzubauen. Zur ordnungsgemäßen Knickpflege gehört auch das Ausbessern des Walltes mit geeignetem Bodenmaterial sowie die Nachpflanzung von Lücken mit standortgerechten Knickgehölzen.


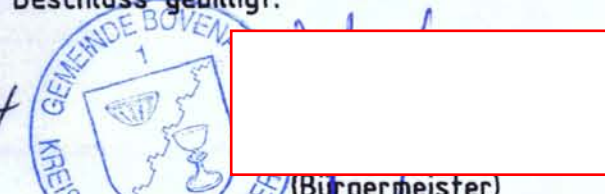


Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 5 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 16 Abs. 5 BauNVO
§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

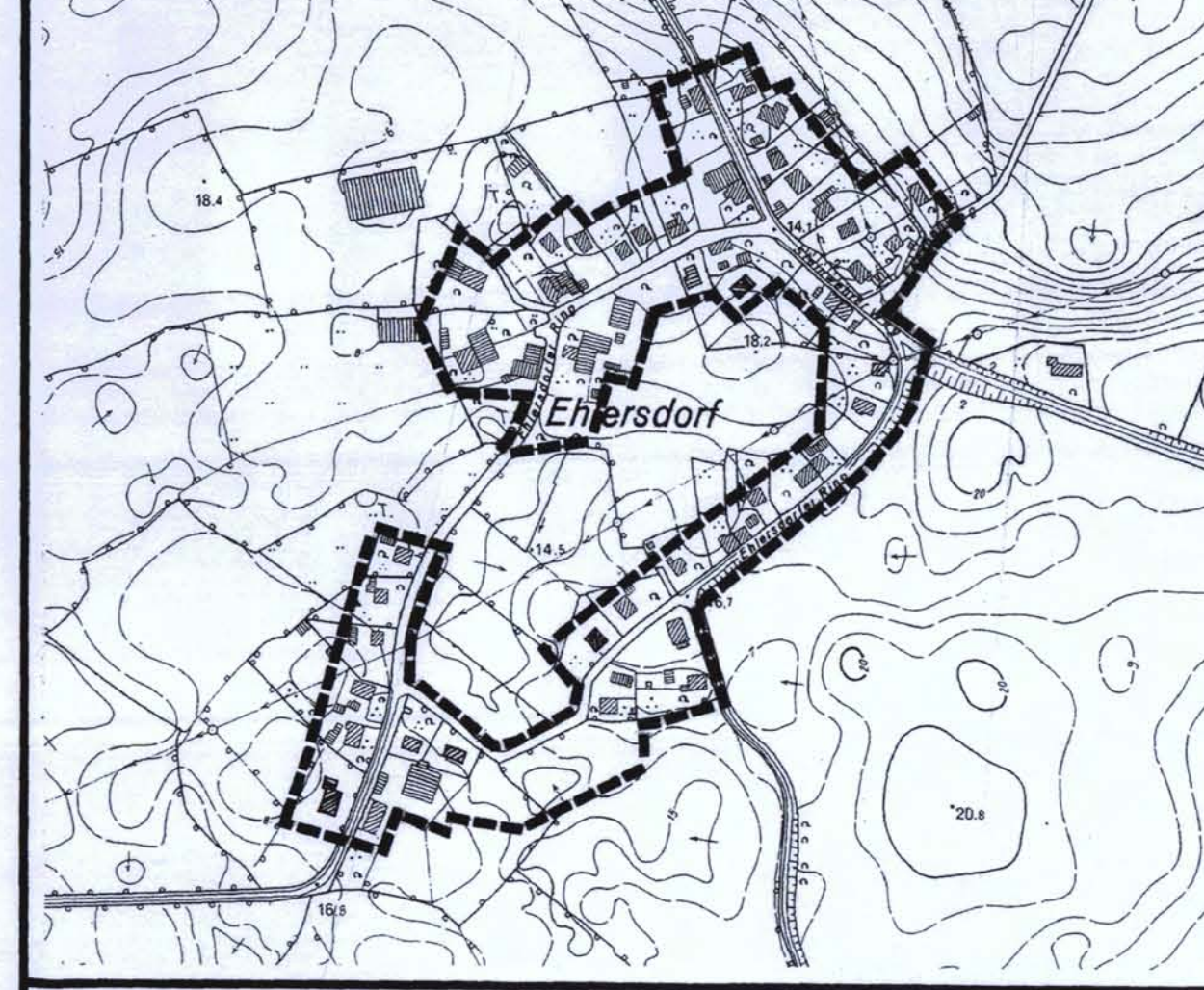
Nachrichtliche Übernahme:

—	Bestehender Knickwall (Gesetzlicher Schutz gem. § 15b LNatSchG)
---	---

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.09.03.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 8.10.03 bis 26.10.03 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.12.03 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.09.03 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 15.12.03 bis 15.01.04 während folgender Zeiten in der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgestellt: 15.12.03 bis 15.01.04, 15.01.04 bis 15.02.04, 15.02.04 bis 15.03.04, 15.03.04 bis 15.04.04, 15.04.04 bis 15.05.04, 15.05.04 bis 15.06.04, 15.06.04 bis 15.07.04, 15.07.04 bis 15.08.04, 15.08.04 bis 15.09.04, 15.09.04 bis 15.10.04, 15.10.04 bis 15.11.04, 15.11.04 bis 15.12.04.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 15.12.03 bis 15.12.04 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Bovenau, den 16.2.04

(Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.03 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.12.03 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Bovenau, den 16.2.04

(Bürgermeister)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Bovenau, den 16.2.04

(Bürgermeister)
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 15.12.04 bis 05.03.04 ortsüblich bekanntgemacht 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieses Anspruchs (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 3.3.04 in Kraft getreten.
Bovenau, den 16.03.04

(Bürgermeister)

GEMEINDE BOVENAU
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
"EHLERSDORF" 1. ÄNDERUNG
1. AUSFERTIGUNG



PLANVERFASSER:
PLAN UNGS WERK STATT NORD
DIPL.-ING. WOLFGANG HOMAYER
FEUERBACHSTR. 10
D-24107 KIEL
TEL.: 0431-54 69 856 / FAX: 0431-54 69 857
06.02.2004
DIPLOM-STAATSPLANER
WOLFGANG HOMAYER
PLANUNGSWERK STATT NORD
FEUERBACHSTRASSE 10
24107 KIEL
TEL.: 0431-54 69 856