SATZUNG DER GEMEINDE AUKRUG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „HAARKOPPELN“

FÜR DAS GEBIET:
ÖSTLICH DER RANDBEBAUUNG BÜNZER STRASSE NR. 24-41, SÜDLICH UND WESTLICH DER FREIEN FELDMARK UND BEIDERSEITS HEIDKATENWEG IM ORTSTEIL BÜNZEN

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 (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete (s. Text -Teil B)	§ 4 BauNVO
WA 2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
z.B. GR max. 140m²	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

WA 1 I GR max. 140 m² o E SD / WD DN 30° - 45°	WA 2 I GR max. 330 m² o E SD / WD DN 30° - 45°	WA 3 II GR max. 250 m² o E SD DN 30° - 45°	WA 4 I GR max. 150 m² o E SD / WD DN 30° - 45°
WR 1 I GR max. 120 m² o E SD / WD DN 30° - 45°	WR 2 I GR max. 140 m² o E SD / WD DN 30° - 45°	WR 3 I GR max. 180 m² o E SD / WD DN 30° - 45°	WR 4 I GR max. 240 m² o E SD / WD DN 30° - 45°

E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO
SD/WD	Satteldach / Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
DN z.B. 30°-45°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung :	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
(pf)	Freihaltezone für Gartennutzung (keine Stellplätze, Carports, Garagen zulässig)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
(kb)	Knickfreihaltezone (Saumstreifen als Knickschutzmaßnahme)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
G+R	Geh- und Radweg (mit Fahrrecht für Entsorgungs- und Notfallverkehr)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrt, 4,50 m breit	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grünordnung	**§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB**
ÖFFENTLICH	Grünflächen, öffentlich und privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PRIVAT		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
P	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
S	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
K	Schutzgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
H	Knick mit Saumstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WEG	Hausgarten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung : Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
O	Obstbaumwiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten mit Saumstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume und Sträucher als Knick zu pflanzen (ebenerdig oder auf Knickwall)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
(GR)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
(fr)	Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
(fr)	Mit Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene bauliche Anlagen
7	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze
	zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze
	in Aussicht genommener Zuschnitt der Baugrundstücke
	Fahrbahn
	Sichtdreiecke
z.B. WA2	Bezeichnung der Teilgebiete
6,00	Bemaßung in m
	Schriftlinie der Querschnittsprofile

III. Nachrichtliche Übernahmen

	Knick	§ 15b LNatSchG

TEIL B : (TEXT)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.

1.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

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

Baugrenzen dürfen ausnahmsweise von Kellerersatzräumen und Fahrradunterständen bis 3,0 m Tiefe und einer Fläche von 9 m² sowie von Wintergärten, die allseitig einschließlich Dach aus Glas hergestellt sein müssen, bis zu einer Tiefe von 4 m und einer Fläche von 25 m² überschritten werden. Wenn nachbarschaftliche Belange verletzt werden, dürfen diese Höchstmaße nicht ausgeschöpft werden.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

3.1 In allen Teilgebieten mit einem Vollgeschoß darf die Wandhöhe von maximal 3,75 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der an die überbaubare Fläche angrenzende Straßenverkehrsfläche, nicht überschritten werden.

3.2 Wird ein Wohngebäude mit Gründach bis einer Dachneigung < 25° errichtet, darf die Wandhöhe ausnahmsweise maximal 4,25 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der an die überbaubare Fläche angrenzende Straßenverkehrsfläche, betragen.

3.3 Als Wandhöhe gilt nach § 6 LBO das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Fahrbahnoberkante (unterer Bezugspunkt) und der äußeren Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), in Fassadenmitte.

4. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)

4.1 In den Teilgebieten WA 1, WA 3 und WR 2 beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 60 m².

4.2 In den Teilgebieten WA 2, WA 4 und WR 3 beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 100 m².

4.3 In dem Teilgebiet WR 1 und WR 4 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden.

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

5.1 In den Teilgebieten WA 1, WR 1 und WR 2 mit festgesetzter Einzelhausbebauung ist nur eine Wohnung am Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise kann eine Einliegen- oder Ferienwohnung mit einer maximalen Geschoßfläche von 75 m² errichtet werden.

5.2 In dem Teilgebiet WA 4, WR 3 und WR 4 mit festgesetzter Einzelhausbebauung sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5.3 In den Teilgebieten WA 2 und WA 3 mit festgesetzter Einzelhausbebauung sind maximal vier Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

6. Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.1 Knickfreihaltezone
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind entlang der Knicks im Sinne von Saumbiotopen jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO unzulässig.

6.2 Freihaltezone für Gartennutzung
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen unzulässig.

7. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

In allen Teilgebieten sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen nur außerhalb der Freihaltezonen für Gartennutzung zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. Begrünung der Grundstücke

1.1 Auf den Hausgrundstücken ist pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum mit einer Pflanzgröße von mindestens 12 - 14 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen. Bei Pflanzung von Obstbäumen dürfen abweichend von der zuvor genannten Qualität auch Gehölze der Pflanzgröße mindestens 10 - 12 cm Stammumfang als 2 x verpflanzte Hochstämme gepflanzt werden.

1.2 Von den auf den privaten Grundstücken zu pflanzenden Bäumen ist mindestens ein Laubbaum im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.3 Für die gemäß Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 17 vom 19.05.1998 auf den Hausgrundstücken festgesetzten Pflanzmaßnahmen ist zum Zwecke des Artenschutzes mit Überhältern folgendes Entwicklungsziel sicherzustellen:

- Sicherung eines ausgeglichenen Wasserhaushaltes durch Vermeidung insbesondere von Bodenaustausch, Versiegelung, Terrassenbau, Wegebau und Bau von Nebenanlagen

2. 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 verlegt zu verwenden.

3. Einfriedungen

3.1 Maschendrahtzäune sind nur bis 0,90 m Höhe bezogen auf Fahrbahnoberkante in Verbindung mit lebenden Hecken und Holzzäunen zulässig.

3.2 Massive Einfriedungen bis 0,30 m Höhe und Toplatten bis zu 0,90 m Höhe bezogen auf Fahrbahnoberkante sind zulässig, wenn sie im selben Material wie die Hauptbaukörper errichtet werden.

3.3 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind lebende Hecken oder Holzlattenzäune bis maximal 1,20 m Höhe zulässig. Festverfugte Steinwälle sind unzulässig.

4. Nebenanlagen

4.1 In allen Teilgebieten sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 15° zulässig.

4.2 Die Dächer von Stellplätzen mit Schutzdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen sowie Kombination aus den vorgenannten baulichen Anlagen mit einer Gesamtgröße von mehr als 20 m² sind als Gründächer herzustellen, wenn ihre Dachneigung 5° unterschreitet. Die sich entwickelnde Vegetation ist dauerhaft zu erhalten.

4.3 Bei Zusammenfassung von mehr als zwei baulichen Anlagen zur Unterbringung der privaten Kraftfahrzeuge ist die Gesamtanlage durch Kletter- und Schlingpflanzen oder durch heimische Gehölze an mindestens zwei Seiten der Stellplatzanlage einzugrünen und dauerhaft zu erhalten.

5. Sockelhöhen

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden mit maximal 0,50 m über der Oberkante der an die vordere Grundstücksgrenze angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

6. Dachgeschosse

In allen Teilgebieten ist die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoß unzulässig.

7. Dächer

7.1 Häuser mit Gründach sind in allen Teilgebieten zulässig. Bei der Errichtung eines Gründaches sind ausnahmsweise auch Dachneigungen von 0° bis 50° für das damit verbundene Gebäude oder Gebäudeteil zulässig.

7.2 Knieppelwalmdächer sind als Sonderdachform für die Hauptgebäude allgemein zulässig.

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 20. Dezember 1996 (BGBl. I. S. 2049) i.V.m. § 1 Abs. 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I. S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H., S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.1998 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg - Eckernförde vom ..... 1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Haarkoppeln“ der Gemeinde Aukrug für das Gebiet östlich der Randbebauung Bünzer Straße Nr. 23 - 41, südlich und westlich der freien Feldmark und beiderseits Heidkatenweg im Ortsteil Bünzen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.02.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 11.03. bis 26.03.1997 erfolgt.
Aukrug, den 25. Juni 99 (Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.06.1998 durch Bürgeranhörung durchgeführt worden.
Aukrug, den 25. Juni 99 (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Aukrug, den 25. Juni 99 (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 02.07.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Aukrug, den 25. Juni 99 (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 22.07. bis zum 21.08.1998 während folgender Dienststunden Mo. 7.30-12.00 Uhr, Di.-Fr. 8.00-12.00 Uhr und Do. 15.00-18.00 Uhr 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 gettend gemacht werden können, vom 17.07. bis 22.07.1998 durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
Aukrug, den 25. Juni 99 (Bürgermeister)

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Aukrug, den 25. Juni 99 (Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 11.01.1999 sowie die zukünftigen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster, den 3. Feb. 1999 (Öffentl. bestl. Vermess.-Ing.)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Aukrug, den 25. Juni 99 (Bürgermeister)

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.12.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.12.1998 gebilligt.
Aukrug, den 25. Juni 99 (Bürgermeister)

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 BauGB am 22.02.1999 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnG zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 08.06.1999, Az.: 611-6/Aug erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Aukrug, den 25. Juni 99 (Bürgermeister)

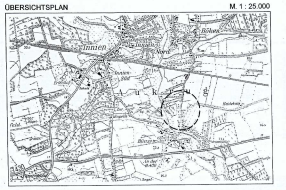
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Aukrug, den 25. Juni 99 (Bürgermeister)

12. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 23.06.1999 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 23.06.1999 in Kraft getreten.
Aukrug, den 14. Juli 99 (Bürgermeister)

SATZUNG DER GEMEINDE AUKRUG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „HAARKOPPELN“

FÜR DAS GEBIET:
ÖSTLICH DER RANDBEBAUUNG BÜNZER STRASSE NR. 24 - 41, SÜDLICH UND WESTLICH DER FREIEN FELDMARK UNU BEIDERSEITS HEIDKATENWEG IM ORTSTEIL BÜNZEN

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Bearbeitungs- und Verfahrensstand: Gemeindevertretung 10.12.1998 / Satzungsbeschluß	Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)	Datum : 24.09.1998