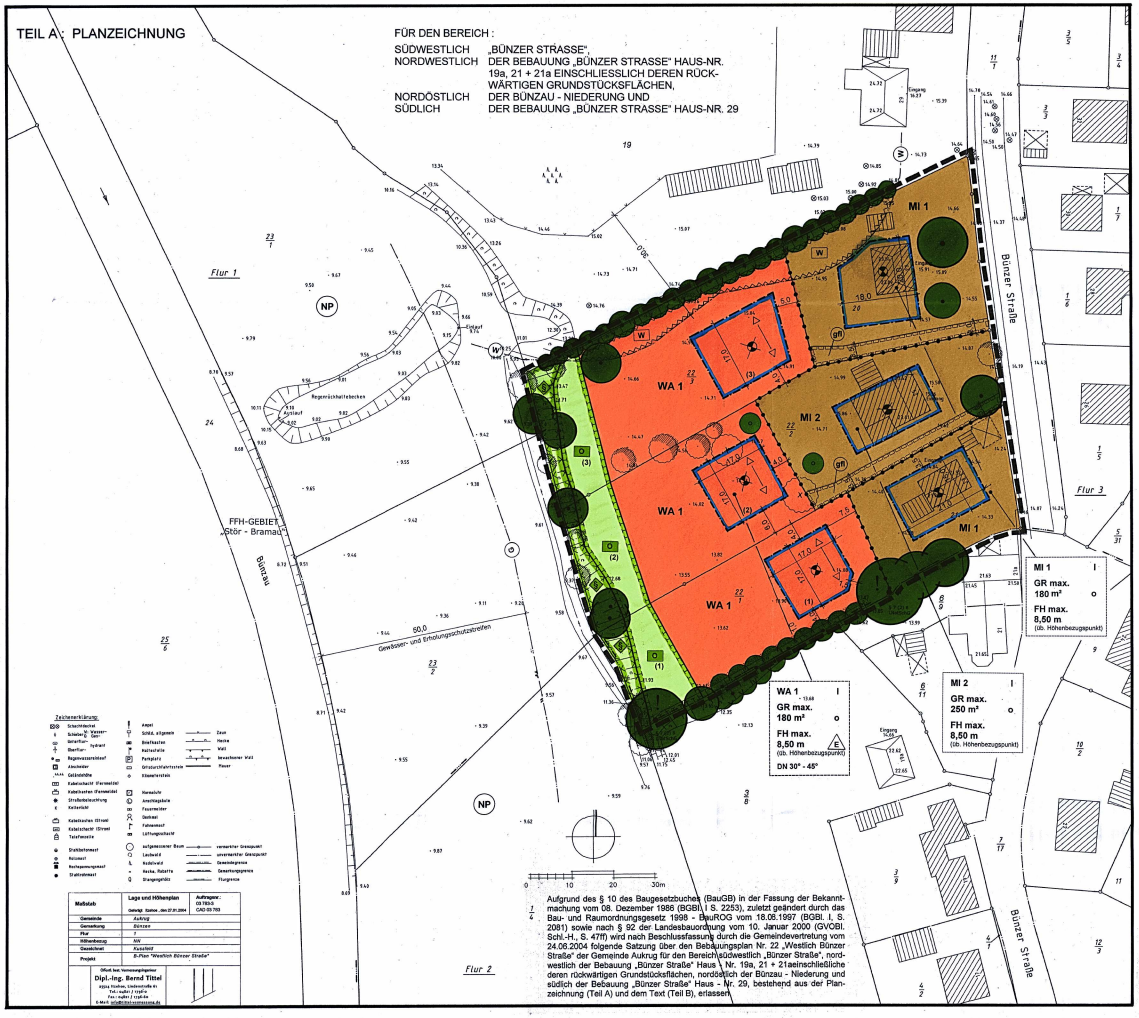
SATZUNG DER GEMEINDE AUKRUG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22

„WESTLICH BÜNZER STRASSE“

TEIL A : PLANZEICHNUNG

FÜR DEN BEREICH :

SÜDWESTLICH	„BÜNZER STRASSE“,
NORDWESTLICH	DER BEBAUUNG „BÜNZER STRASSE“ HAUS-NR. 19a, 21 + 21a EINSCHLIESSLICH DEREN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN,
NORDÖSTLICH	DER BÜNZAU - NIEDERUNG UND
SÜDLICH	DER BEBAUUNG „BÜNZER STRASSE“ HAUS-NR. 29



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl.I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.06.1997 (BGBl. I, S. 2081) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.06.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Westlich Bünzer Straße“ der Gemeinde Aukrug für den Bereich südwestlich „Bünzer Straße“, nordwestlich der Bebauung „Bünzer Straße“ Haus - Nr. 19a, 21 + 21aeinschließlich deren rückwärtigen Grundstücksflächen, nordöstlich der Bünzau - Niederung und südlich der Bebauung „Bünzer Straße“ Haus - Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Maßstab	Lage und Höhenplan	Auftragsnr.: 03 TB3-5 CAD-30-700
	Gefertigt: Datum: den 27.01.2004	
Gemeinde	Aukrug	
Gemarkung	Bünzen	
Flur	7	
Höhenbezug	NN	
Gesellschaft	Katzelmü	
Projekt	B-Plan "Westlich Bünzer Straße"	

Dipl.-Ing. Bernd Tittel
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
24594 Hohner, Lindenstraße 41
Tel.: 04871 / 7 12 71
Fax: 04871 / 7 12 74
E-Mail: vermessungsbuero@t-online.de

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 23.12.2003 bis zum 07.01.2004 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentlichen Aushang in der Amtsverwaltung Aukrug vom 04.02.2004 bis zum 17.02.2004 und als Bürgeranhörung am 18.02.2004 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 23.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.04.2004 bis zum 17.05.2004 während folgender Dienststunden Mo., Di. und Fr. 9.00-12.00 Uhr, Do. 7.00-13.00 Uhr und Di. 13.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Amtsverwaltung Aukrug öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 30.03.2004 bis zum 14.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Hierbei ist nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB-Novelle 2001 darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Aukrug, den 27. Sep. 2004

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 11.06.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
   Itzehoe, den 30.06.04
   Öffentl. bestellter Verm.-Ing.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.06.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.06.2004 gebilligt. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
   Aukrug, den 27. Sep. 2004

Bürgermeister

9. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 22.09. bis zum 06.10.2004 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 22.10.2004 in Kraft getreten.
   Aukrug, den 20. Okt. 2004

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
MI	Mischgebiete (s. Teil B - Text)	§ 6 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B - Text)	§ 4 BauNVO
z.B. GR max. 160 m²	Höchstzulässige Grundflächen (GR) mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
FH max. 8,50 m	Höchstzulässige Firsthöhe (Bezugshöhe s. Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Höhenbezugspunkt	§ 18 Abs. 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 (s. Teil B - Text)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
DN 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 von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (s. Teil B - Text) Zweckbestimmung :	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
W	„Waldschutzstreifen“	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung :	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
O (1)	Obstbaumwiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Einzelbäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
!	orts- und landschaftsprägende Einzelbäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall mit Saumstreifen zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume (als Ersatzpflanzung) zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
(gfl)	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
z.B. 3,5	Bemaßung in m	
z.B. WA 1	Bezeichnung der Teilgebiete	
z.B. (3)	Bezeichnung der in Aussicht genommenen Grundstücke bzw. der grundstücksbezogenen Ausgleichsflächen	

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

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1 In den festgesetzten Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 5, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke, Tankstellen und Vergnügungsstätten - unzulässig.

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

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

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

Baugrenzen dürfen ausnahmsweise von Kellerersatzräumen und Fahrradunterständen bis maximal 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 3 m und einer Fläche von 20 m² überschritten werden.

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

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen „Waldschutzstreifen“ sind bauliche Anlagen jegliche Art und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Die innerhalb des Waldschutzstreifens ordnungsgemäß errichteten und genehmigten baulichen Anlagen genießen in Art und Umfang Bestandsschutz.

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

4.1 Für die geplanten Grundstücke (1), (2) und (3) darf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von 50% der festgesetzten höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) nicht überschritten werden.

4.2 Hierbei sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (gfl) nicht auf die unter Ziffer 4.1 festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO anzurechnen.

5. Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

In den geplanten Grundstücken (1) bis (3) des allgemeinen Wohngebietes darf die Firsthöhe, und dies gilt auch für untergeordnete Bauteile, die mit dem Hauptgebäude verbunden sind, von maximal 8,5 m, bezogen auf den jeweils für die überbaubare Fläche festgesetzten Höhenbezugspunkt, nicht überschritten werden. Die vorhandene Geländeoberfläche (entsprechend dem örtlichen Aufmaß vom 27.01.2004 und als Grundlage für den Bebauungsplan) gilt nach § 2 LBO als festgesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
22/3	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	In Ausschnitt genommener Zuschnitt der Baugrundstücke	
	Fahrbahn / Gehweg	
+ 14.02	Höhenpunkt	
X	mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Bäume	
	III. Nachrichtliche Übernahmen	
G	50 m Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (außerhalb des Plangebietes)	§ 11 LNatSchG
	Geschütztes Biotop (Steilhang im Binnenland)	§ 15a LNatSchG
	Knick	§ 15b LNatSchG
	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	§ 15ff LNatSchG
NP	Naturpark	§ 29a LNatSchG
W	30 m Regelabstand zum Wald	§ 32 Abs. 5 LWaldG

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

zu I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 6 LBO)

Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen einschließlich der Ab- und Anböschungen sind außerhalb der durch bauliche Anlagen überbauten Grundstücksbereiche innerhalb der Bauflächen (WA / MI) nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

7. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GR max.) darf ausschließlich für Terrassen einschließlich (Stütz-)Mauern als bauliche Anlagen ausnahmsweise pro Baugrundstück bis maximal um 30 m² überschritten werden.

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

In den Teilgebieten mit einer festgesetzten Einzelhausbebauung sind maximal eine Wohneinheit pro Gebäude zulässig. Ausnahmsweise ist eine Einliegerwohnung mit maximaler Wohnfläche von 80 m² zulässig.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

9.1 Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden die innerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft grundstücksbezogen in der planzeichnerisch festgesetzten Flächengröße jeweils den geplanten Grundstücken (1), (2) und (3) einschließlich der Flächenanteile an den privaten Wohnwegerschließungen zu 100% als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet.

9.2 Für die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen werden ergänzend zur planzeichnerischen Festsetzung (Teil A) folgende Entwicklungsziele festgesetzt :

- Entwicklung und Stabilisierung als ein nährstoffärmerer Standort
- Die Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm als alte Obstsorten zu pflanzen
- Auf der Fläche sind jegliche Handlungen verboten, die zu Geländemodellierungen, Abgrabungen oder Aufschüttungen führen können
- Die Obstbaumwiese als Ausgleichsfläche ist gegenüber den privaten Wohnbaugrundstücken einzuzäunen

9.3 Zum nachhaltigen Schutz, Erhalt und Entwicklung der am nördlichen und südlichen Plangebietsrand vorhandenen Knicks ist jeweils ein mindestens 1,0 m breiter Saumstreifen bezogen auf den Wallfuß entlang der Knicks von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten und gegenüber der angrenzenden Nutzung (Knickfreihaltezone) zu schützen.

9.4 Auf dem geplanten Grundstück (1) sind in den Kronentraufbereichen zuzüglich eines Abstandes von 1,5 m der als orts- und landschaftsprägenden Bäume Veränderungen der Geländeoberfläche nur unter Beachtung der Maßgaben nach DIN 18920 zulässig. Gleiche Anforderungen an den Baumschutz bestehen im Bereich der privaten Wohnwegerschließung (gfl-Recht) des geplanten Grundstückes (2) im Einmündungsbereich in die „Bünzer Straße“ gegenüber dem planzeichnerisch festgesetzten Einzelbaum.

9.5 Die eingemessenen und planzeichnerisch festgesetzten Einzelbäume sowie der vorhandene Gehölzbestand auf dem Steilhang als geschütztes Biotop sind zu erhalten. Der Gehölzbestand der Gehölzfläche / Steilhang darf innerhalb von 10 Jahren höchstens zu 50% bezogen auf das jeweilige Grundstück im Sinne des Knickerlasses auf den Stock gesetzt werden zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. Begrünung der Grundstücke

Auf den privaten Grundstücken des allgemeinen Wohngebietes ist pro angefangene 550 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen.

2. Nebenanlagen

Auf den geplanten Grundstücken (1) bis (3) sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in dem seitlichen Grenzabstand mit Flachdächern und mit flachgeneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 25° und innerhalb der überbaubaren Flächen bei einer Dachneigung bis maximal 45° zulässig.

3. Dächer und Außenfassade

3.1 Häuser mit Gründach sind in allen Teilgebieten zulässig. Bei der Errichtung eines Gründaches sind ausnahmsweise auch Dachneigungen von 20° bis 30° für das damit verbundene Gebäude oder Gebäudeteil zulässig.

3.2 Die Dacheindeckung ist in dem allgemeinen Wohngebiet nur in der Farbe anthrazit zulässig, nicht glänzend.

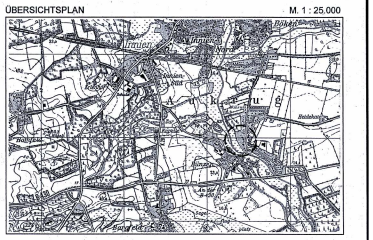
3.3 Die Außenfassade der Gebäude sind nur in rotem Mauerwerk zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE AUKRUG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 „WESTLICH BÜNZER STRASSE“

FÜR DEN BEREICH :

SÜDWESTLICH	„BÜNZER STRASSE“,
NORDWESTLICH	DER BEBAUUNG „BÜNZER STRASSE“ HAUS-NR. 19a, 21 + 21a EINSCHLIESSLICH DEREN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN,
NORDÖSTLICH	DER BÜNZAU - NIEDERUNG UND
SÜDLICH	DER RANDBEBAUUNG „BÜNZER STRASSE“ HAUS-NR:29

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Benutzungs- und Verfahrensstand:	Planverfasser:	Maßstab:	Datum: 25.02.2004,
Gemeindevertretung vom 24.06.2004 Satzungsbeschluss / Bekanntmachung	BIS - BÜHMS.IBSE 24613 Aukrug	1 : 500 (im Original)	red. ergänzt: 24.06.2004