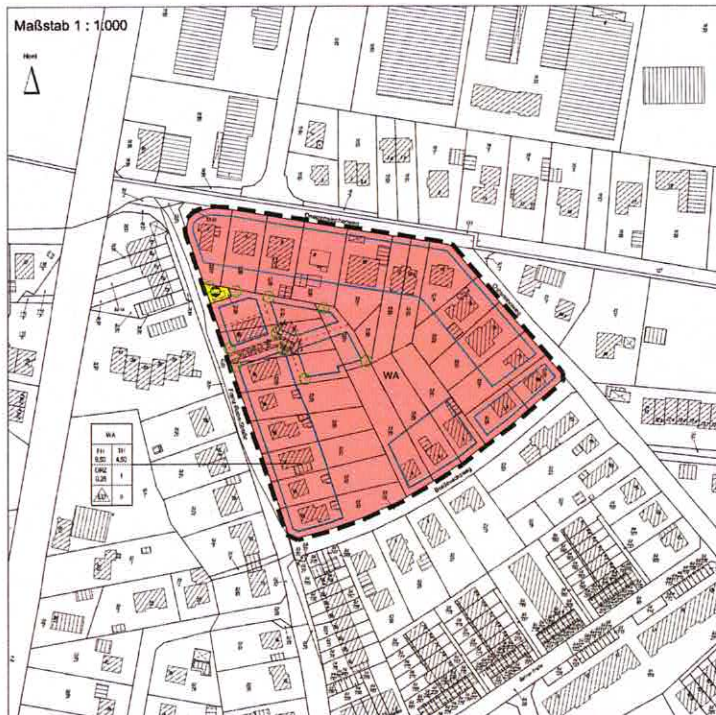


Satzung der Gemeinde Bönningstedt über den Bebauungsplan Nr. 27 "Franz-Rabe-Straße"

für das Gebiet nördlich Bordewicksweg, östlich Franz-Rabe-Straße, südlich Deepenwischenweg und westlich Ostermoorweg

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauVO)

GRZ Grundflächenzahl, als Höchstmaß
(§ 18 BauVO)

FH Zulässige Firsthöhe in Metern, als Höchstmaß
(k. auch Teil B Punkt 2.2)

TH Zulässige Traufhöhe in Metern, als Höchstmaß
(k. auch Teil B Punkt 2.1)

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 BauVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)

Baugrenze (§ 23 BauVO)

4. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Gas

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger und der Gemeinde zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Königlich fortifizierende Gebäude

Bestehende Gebäude

Flurstücksnummer und -grenze (Bsp.)

Flurstücksgrenze, geplant

Rechtsgrundlage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet nördlich Bordewicksweg, östlich Franz-Rabe-Straße, südlich Deepenwischenweg und westlich Ostermoorweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die BauVO 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 466).

Text (Teil B)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA): Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 bis 5 BauVO (Beitritte des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauVO).

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauVO)

2.1 Traufhöhe: Die Traufhöhe wird gemessen von der OK Verkehrshöhe nützlich vor dem Baugrundstück bis zum Scheitelpunkt der Dachlinie mit der Außenwandlinie.

2.2 Firsthöhe: Die Firsthöhe wird gemessen von der OK Verkehrshöhe nützlich vor dem Baugrundstück bis zum Scheitelpunkt der Dachlinie auf.

3. Wohnungsanzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind pro Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig; pro Doppelhaushöchstens ist eine Wohnung zulässig.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind auf dem Grundstück Flächen für zwei Stellplätze je Wohneinheit vorzusehen und mit dem Bauantrag nachzuweisen.

5. Anpflanzungen und Erhaltungseingebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Anpflanzung: Je Grundstück ist mindestens ein kleinformatiger Baum zu pflanzen. Die bereits gem. Planzeichnung (Teil A) auf privaten Grundstücken angepflanzten Bäume können auf den Anpflanzungen angerechnet werden.

Die wasser- und lufthaltigen Fläche je festgesetzten Baum muss mindestens 12 m² betragen.

5.2 Erhaltungseingebote: Festgesetzte Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der mit einem Erhaltung- bzw. Anpflanzungsbetrag belasteten Fläche ist ein gleichwertiger Ersatz zu leisten. Zuständig für das Erhaltungseingebote ist der Grundstückseigentümer.

Im Innenbereich festgesetzte Bäume sind außerhalb von Spaltenverkehrsreichen Gebäudeseiten, Abgängen und Verengungen vorzusehen.

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

6.1 Beteiligungen: Stellflächen sind in wasser- und lufthaltigem Aufbau der Oberflächen und der Tragstrukturen herzustellen.

6.2 Grundbesitz: Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Abweichung des Grundwasserstandes führen, sind unzulässig.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 LBO)

7.1 Fassadenbegrenzung: Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, fensterlose Fassaden, Lärmschutzwände sowie Außenwände von Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauVO sind mit mindestens einer selbstklimmenden, ansonsten oder schlingenden Pflanze je 2 m Wandfläche dauerhaft zu begrünen. Wenn keine selbstklimmenden Arten verwendet werden, sind Rankhilfen bis zur Traufhöhe vorzusehen.

7.2 Dachbegrenzung: Garagen und oberirdische Stellplätze (Carports) mit Flachdach oder leicht geneigten Dächern mit einer Dachneigung bis zu 15 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substratbau zu versehen und zu begrünen.

7.3 Einkürzungen: Im allgemeinen Wohngebiet sind zu öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen oder Wege) sowie zu Flächen, die mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten belegt sind Einkürzungen aus Hecken oder aus in Hecken integrierten Dreiecksbäumen vorzusehen. Für Grundstücksanordnungen und -aufbauten sind Unterbrechungen der Einkürzungen zulässig.

7.4 Art der Anpflanzungen: Für festgesetzte Gehölze sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Abweichungen sind für Fassadenbegrenzungen zulässig.

Für festgesetzte Pflanzungen von Bäumen sind 3 x vorpflanzte Hochstämmen mit Ballen mit einem Mindeststammumfang von 14 bis 16 cm (kleinkronige Bäume) bzw. 18 bis 20 cm (großkronige Bäume) gemessen in 1 m Höhe über dem Erdniveau zu verwenden.

7.5 Farbe der Dachdeckung: Im allgemeinen Wohngebiet sind für nicht begrünte Dächer nur Materialien in den Farben rot, rotbraun, braun, schwarz, grau und anthrazit zulässig. Für Wohnanlagen sind auch Dachdeckungen aus Glas zulässig.

7.6 Seitenlagen: Seitenlagen auf den Dachflächen sind allgemein zulässig.

7.7 Ordnungsmäßigkeiten: Gemäß § 82 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) handelt es sich um eine Ordnungsmäßigkeit, wenn die örtlichen Bauvorschriften zusätzlich handelt. Ordnungsmäßigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € gestraft werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.05.2010. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck im Planverleger Tagblatt am 01.02.2011 erfolgt.

2. Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.02.2011 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.11.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.06.2011 den Entwurf des B-Plans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.09.2011 bis zum 26.10.2011 während folgender Zeiten, Mo. Di. u. Fr. 8.30 - 13.00 Uhr und Di. 8.30 - 13.00 u. 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wird mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.09.2011 im Planverleger Tagblatt öffentlich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bönningstedt, den _____ Gemeinde Bönningstedt

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschliffen.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.12.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefügt.

Bönningstedt, den _____ Gemeinde Bönningstedt

Bürgermeister

10. Die B-Planung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Bönningstedt, den _____ Gemeinde Bönningstedt

Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Plans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Fassung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wird am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Vertiefungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwicklung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgemessenheit geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der am _____ in Kraft getreten.

Bönningstedt, den _____ Gemeinde Bönningstedt

Bürgermeister

Gemeinde Bönningstedt Bebauungsplan Nr. 27 "Franz-Rabe-Straße"

