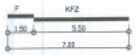
PLANZEICHNUNG TEIL A

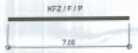
M 1 : 1000

STRASSENQUERSCHNITTE 1 : 100

SCHNITT A - B



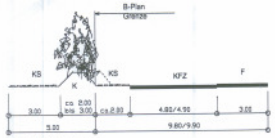
SCHNITT C - D



SCHNITT E - F

LEGENDE :

KFZ	Kraftfahrzeuge
F	Fußgänger
R	Radfahrer
P	Parkplatz
K	Knickwall
KS	Knickschutzstreifen
G	Grünfläche
T	Trockenmauer
S	Seitenstreifen



SCHNITT G - H

SCHNITT I - J

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990 und die PlanzV 90

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO)
- GR 120 m2 — Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO)
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO)
- O — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO)
- Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO)
- Nur Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO)
- Nur Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- 6 Wo — Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 12 — Öffentliche Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Zweckbestimmung :
  - Fußweg / Radweg
  - Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Zweckbestimmung :
  - Parkanlage
  - K — Knickstreifen
  - Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Zweckbestimmung : Knickschutzstreifen
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Nutzungsbegünstigt : Eigentümer und Versorgungsträger
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung :
  - GSt — Gemeinschaftsstellplätze
  - M — Müllgefäßsammelplätze
- Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Vorkehrungen siehe Text Ziff. 7.
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Knick anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs.6 BauGB)

- Zu erhaltende Knicks (§ 15 b LNatSchG Schl.-H.)
- Sichtfelder (§ 37 StrWG Schl.-H.)
- Anbauverbotsgrenzen an Landstraßen (§ 29 StrWG Schl.-H.)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 81/1 — Vorhandene Flurstücksnummern
- Fortfallende Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- A / C — B / D — Schnittlinien mit Schnittbezeichnung
- 1,50 — Maßangaben in Metern
- Ø20,0 m — Durchmesser Wendekreis
- Nutzungsschablone
- Zuordnungsziffern Baugrundstücke/ GSt

TEXT - TEIL B

A) FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)

Bezugspunkt für die nachfolgenden Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der festgelegten Geländeoberfläche.

Die maximale Firsthöhe beträgt 10,00 m

2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ Abs. 9 1 Nr. 6. BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen ist auf 1 Wohnung je Hauseinheit begrenzt. In dem Mehrfamilienhaus an der L 208 nördlich der geplanten Erschließungsstraße sind 6 Wohnungen zulässig.

3. BODENSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für alle Zuwegungen und Stellplätze auf den Grundstücken sowie für die Gemeinschaftsstellplätze und die öffentlichen Parkplätze sind wasser- und luftdurchlässige Beläge (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit Versickerungsfugen, wassergebundene Decke, etc.) zu verwenden.

4. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzten Grünflächen sollen nur mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt bzw. als Landschaftsrasen eingesät werden.

5. REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das Oberflächenwasser ist nach ATV - A 138 durch Versickerungsanlagen abzuleiten. Die Art der Versickerungsanlagen ist wegen der unterschiedlichen Bodenverhältnisse für jedes Grundstück individuell zu bestimmen.
Für das Dachflächenwasser sollen bei geeigneten Bodenverhältnissen flache Mulden im anstehenden Boden ausgehoben werden.
Eine Verdichtung bzw. Abdichtung hat nicht zu erfolgen.
Die Mulden sind mit Rasensaat oder individuell durch Gehölz- oder Staudenpflanzungen zu begrünen. Die Lage auf dem Grundstück kann individuell gewählt werden.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20. BauGB)

Auf jeder Seite des Knickfußes der vorhandenen Knicks ist ein 3 m breiter Schutzstreifen festzusetzen. Dieser ist von baulichen Einrichtungen, von gärtnerischer Nutzung und von Bepflanzungen freizuhalten. Die Schutzstreifen sollen mit Landschaftsrasen RSM 7.1.2 "Landschaftsrasen mit Kräutern" 20 g / qm angesät werden.
Eine Mahd ist maximal 2 x jährlich möglich.

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Außenbauteile der zum ständigen Aufenthalt von Personen bestimmten Räume, die direkte Sicht auf die Sachsenwaldstraße haben und die weniger als 50 m entfernt sind, sind nach § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Diese erfordern für Wohnungen nach DIN 4109 ein bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß von erf. $R'_{w,res} \geq 35$ dB.
Für Büroräume und ähnliches gelten um 5 dBA verminderte Werte.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes $S_{(m²)}$ zur Grundfläche S o nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu erhöhen oder zu mindern.

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen zu führen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Erlaß des Innenministers vom 15.11.1990,- IV/650a-516.533.11,-Amtsbl. Schl.-H 1990, Nr. 48/49, S.666).

Werden Fenster von Schlafräumen in den Gebäudefronten angeordnet, für die Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind, dann sind schalldämpfte Lüftungsöffnungen vorzusehen.

8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

8.1 Pflanzgebot für Bäume (P1-P2)
Bei der Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Erschließungsstraßen, der Gemeinschaftsstellplätze und im Bereich der Parkanlage sind nur heimische Laubbäume als Hochstämme zu verwenden und zu erhalten. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm für Straßenbäume und von 18 - 20 cm für die Bäume in der Parkanlage in 1 m über dem Erdboden aufweisen. Je Baum muß die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 qm betragen.
Der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von 16 qm und eine Tiefe von mindestens 2,8 m haben.
Die geeigneten Arten sind dem Punkt 6.2 im Erläuterungstext des Grünordnungsplanes zu entnehmen.

8.2 Neuanlage eines Knicks mit Knickschutzstreifen
Der zu erstellende Knickwall soll eine Höhe von 0,8 m bis 1,0 m und eine Breite von ca. 2,0 m bis 3,0 m am Knickfuß haben. Die Knickpflanzung ist zweireihig zu erstellen. Die Pflanzabstände in der Reihe sollen 1,0 m, zwischen den Reihen 0,8 m betragen. Es sollen nur heimische und standortgerechte Arten zur Verwendung kommen.
Zum Baugebiet ist beidseitig ein 3,0 m breiter Schutzstreifen festzusetzen und in geeigneter Weise abzugrenzen. Der Schutzstreifen ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Er soll mit Landschaftsrasen (RSM 7.1. 2" Landschaftsrasen mit Kräutern" , 20 g/qm) angesät werden und darf maximal 2 x jährlich gemäht werden. Eine gärtnerische Nutzung bzw. Bepflanzung des Knicks ist verboten. Hierzu zählt auch die Ablagerung von Kompost, Rasenschnitt oder sonstigen Gartenabfällen.

8.3 Nachpflanzungen in Knicklücken
In den lückenhaften Bereichen vorhandener Knicks sind Nachpflanzungen mit heimischen Gehölzen vorzunehmen (siehe Grünordnungsplan Ziff. 6.4).

B) FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO

1.1. DACHNEIGUNGEN

Für Hauptgebäude sind Dächer mit Neigungen von 20° bis 45° zulässig. Für Hauptgebäude sind Dächer mit geringeren Neigungen zulässig, wenn sie begrünt werden.

1.2. DACHFORMEN

Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

1.3. MATERIALIEN

a) AUßENWÄNDE

Zulässig sind nur äußere Wandbekleidungen aus Verblendziegelmauerwerk , Holz und Putz (Thermohaut).

Für die drei Einzelhausgrundstücke entlang der Sachsenwaldstraße gilt :
Zulässig sind die vorgenannten Materialien nur in ziegelroter Farbe.

b) DACHEINDECKUNGEN

Für Hauptgebäude sind nur Ton- oder Betondachsteine zulässig. Für untergeordnete Bauteile (z.B. Dachgauben) sind auch Eindeckungen mit Zink- und Kupferblechen zulässig.

Für die drei Einzelhausgrundstücke entlang der Sachsenwaldstraße gilt :
Zulässig sind nur unglasierte Ton- oder Betondachsteine in roter bis rotbrauner Farbe bzw. Zinkblech.

1.4. EINFRIEDUNGEN DER GRUNDSTÜCKE

Einfriedungen zur Straße hin dürfen maximal 1,00 m hoch sein.
Zulässig sind Konstruktionen aus Holz, Schmiedeeisen, Zaungeflecht, Feldsteinen und Pflanzungen.

1.5. SOCKELHÖHEN

Sockelhöhen sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm über der festgelegten Geländeoberkante zulässig.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. SICHTFELDER § 37 StrWG Schl.-H.

Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 70 cm Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.07.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde bewirkt am 05.06.1996.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 05.11.1998 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 30.03.2000 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 10.05.2000 bis zum 14.06.2000 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bekanntmachung wurde bewirkt am 02.05.2000.
Kuddewörde, den 16.06.2000
Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2000 bis zum 08.11.2000 während der Sprechzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bekanntmachung wurde bewirkt am 13.10.2000.
7. Der katastermäßige Bestand am 7.3.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Tornesch, den 30.04.2001
Ö.b.v.I. best. Vermessungs.-Ing.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.02.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.02.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
Kuddewörde, den 19.02.2001
Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Kuddewörde, den 19.4.2001
Bürgermeister
11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bekanntmachung wurde bewirkt am 04.05.2001
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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.05.2001 in Kraft getreten.
Kuddewörde, den 07.05.2001
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12

GEBIET:

SACHSENWALDSTRASSE / LANGENSTÜCKEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.02.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet : "Sachsenwaldstraße / Langenstücken", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 25000

GEMEINDE KUDDEWÖRDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 12

Hasselder & Marney - Architekten + Stadtplaner - Danziger Str. 8 - 21493 Schwarzenbek - Tel. 04151 - 3913