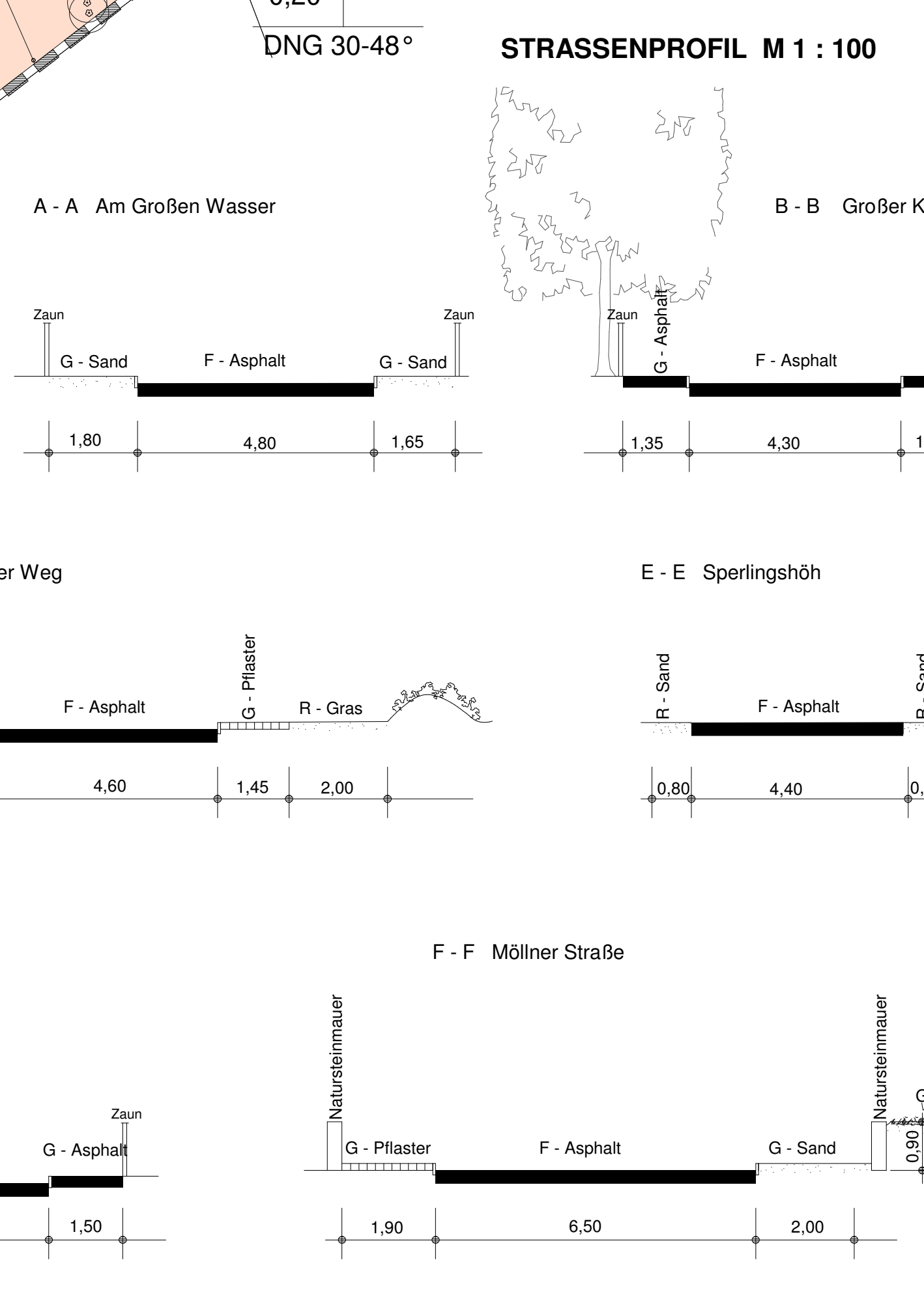
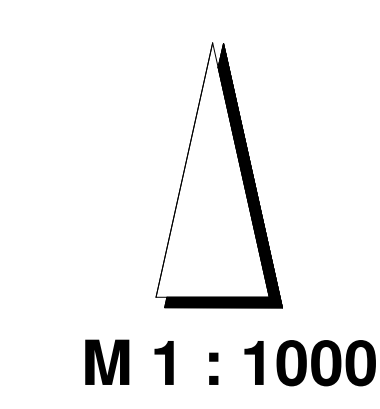
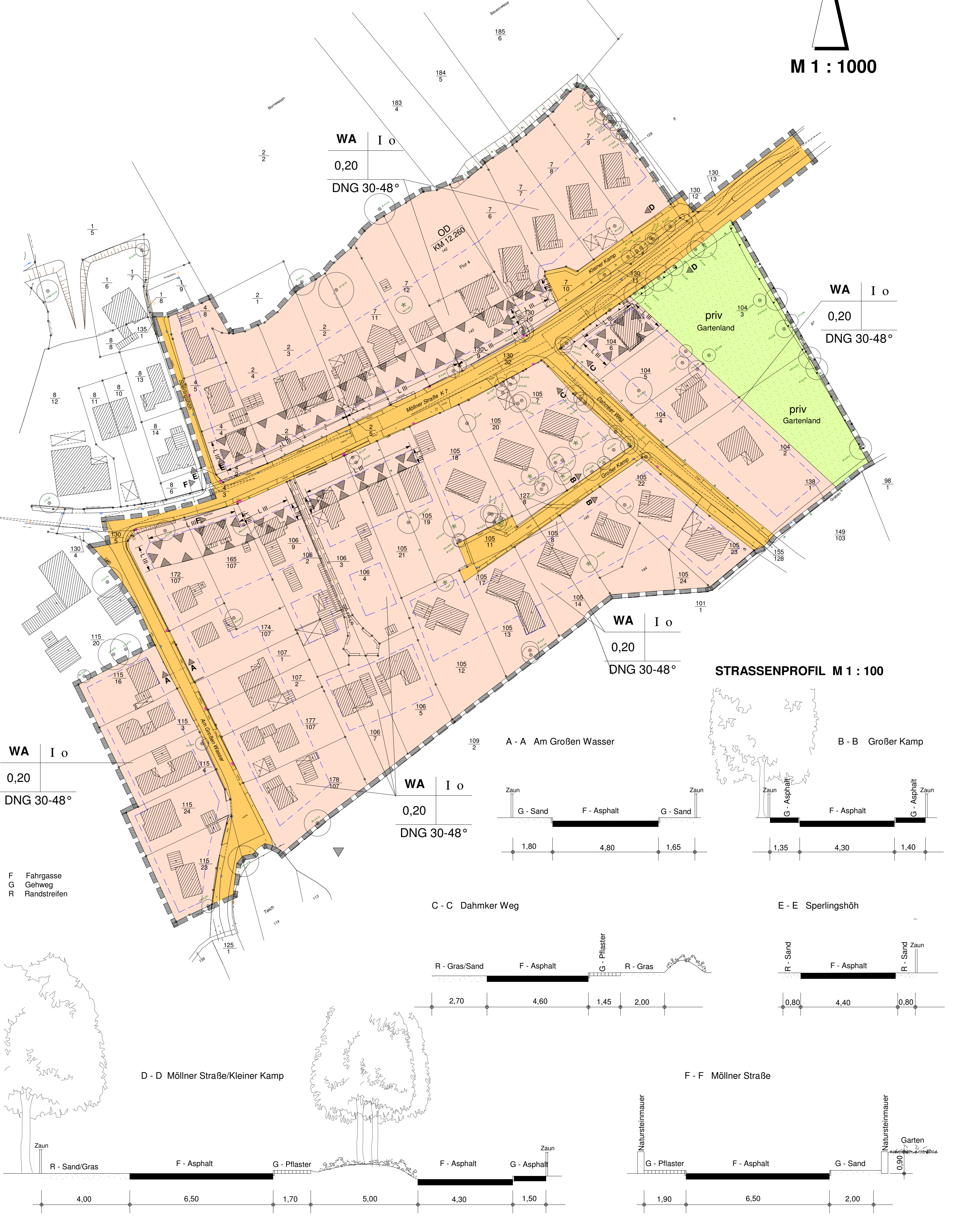


# TEIL A PLANZEICHNUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

**FESTSETZUNGEN**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Dachneigung zulässig zwischen 30° - 48°	§ 9 Abs. 4 BauGB § 92 LBO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünfläche, privat Hier: Gartenland	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten rückwärtiger Anlagen und Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkleinen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Hier: Lärmpegelbereich	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

# NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Sichtdreiecke	§ 9 Abs. 6 BauGB
--	---------------	------------------

# DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen : a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung d) künftig fertigzustellende Gebäude	
	Flurgrenze / Grenzlinie	
	künftig fortfallende Flurgrenze	
	vorgeschlagenes Grundstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Straßenname	
	vorhandene Bäume	
	Straßenschnittlinie	

# TEIL B TEXT

- 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)**
- 1.10 Sockelhöhen**  
Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoss-/Stufen der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes liegen.
- 1.20 Trauf- und Firsthöhen**  
Auf den ausgewiesenen allgemeinen Wohnflächen darf die Traufhöhe eine Höhe von 4,25 m, die Firsthöhe eine Höhe von 9,50 m über der jetzigen durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes nicht überschreiten.
- 1.30 Dachneigungen**  
Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschneppungen, Dachausbauten, Walm- und umgedrehte Giebel mit anderen Neigungen zulässig. Bei Carports, Garagen und Nebengebäuden sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.
- 1.40 Dachformen**  
Pultdächer sind nur zulässig wenn die Firsthöhe eine Höhe von 4,25 m über der jetzigen durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes nicht überschreitet. Höhenversätze, mit dem First gegenüberliegender gestellte, Pultdächer sind zulässig, wenn die höchste Traufhöhe 4,25 m und die höchste Firsthöhe 9,50 m, über der jetzigen durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes, nicht überschreitet.
- 1.50 Eintriedungen**  
Entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Eintriedungen aus Metallstab- oder Maschendrahtzäune nur zulässig, wenn diese vollständig vor Hecken eingewachsen sind.
- 2.00 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**  
Die Mindestgrundstücksgröße für Baulflächen beträgt 600 m².
- 3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwälde, Sonnenblenden und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 4.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**  
Eine zusätzliche Überschreitung der max. Grundfläche für die Flurstücke 1064, 1065, 1067, 1069 ist gemäß § 19 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (1062 und 1063) zulässig.
- 5.00 Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnmarkante, ständig freizuhalten.
- 6.00 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
Das Wasser von Dächern, Wegen und nicht mit Schadstoffen belasteten Flächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen, soweit der Boden es zulässt.
- 7.00 Gliederung (§ 1 Abs. 4 + 5 BauNVO)**  
Im Plangeltungsbereich sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 Tankstellen unzulässig.
- 8.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
Zum Schutz der Wohnbebauung vor Straßenverkehrslärm innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Kuddewürde werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Schutz von Außenwohnbereichen**  
Bis zu einem Abstand (gemessen von der Straßenmitte K 7) von 17 m im Bereich ebenerdiger Außenwohnbereiche (Terrassen) bzw. bis zu 20 m bei höher liegenden Außenwohnbereichen (Loggien, Balkone) nördlich bzw. südlich der Möllner Straße, sind bauliche Anlagen mit schallschutzwertigen Nutzungen geschlossen auszuführen. Innerhalb dieses Abstandes sind Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Des Weiteren ist generell die Ausföhrung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieses Abstandes zulässig.
- Maßnahmen für Außenbauteile**  
Für die Außenbauteile werden die in der Tabelle A zusammengestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt:
- | Lärmpegelbereich nach DIN 4109 | Ausdehnung der Lärmpegelbereiche (Abstand zur Straßenmitte Möllner Straße K 7) |
|--------------------------------|--|
| LP III                         | bis 24 m   |
- 1) Angabe für straßenzugewandte und seitliche Fronten von Baukörpern innerhalb der geplanten Baugrenzen. Auf der Rückseite von geplanten Gebäuden ist aufgrund der Eigenabschirmung der Gebäude und ist damit verbunden deutlich geringere Lärmbelastung eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen nicht erforderlich.
- Schallgedämmte Lüftungen**  
Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer von neuen Baukörpern in der 1. Baureihe an allen der Möllner Straße straßenzugewandten und seitlichen Gebäudeteilen schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.
- Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:
- | Lärmpegelbereich nach DIN 4109 | Maßgeblicher Außenlärmpiegel La db (A) | erforderliches bewertetes Schallschutmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> R w, res dB (A) |                          |
|--------------------------------|--|--|--------------------------|
|                                |  | Wohnräume  | Bürosräume <sup>2)</sup> |
| LP III                         | 61 - 65                                | 35   | 30                       |
- 1) resultierendes Schallschutmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)  
2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der einwirkende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
- Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.
- Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen.
- Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewährten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

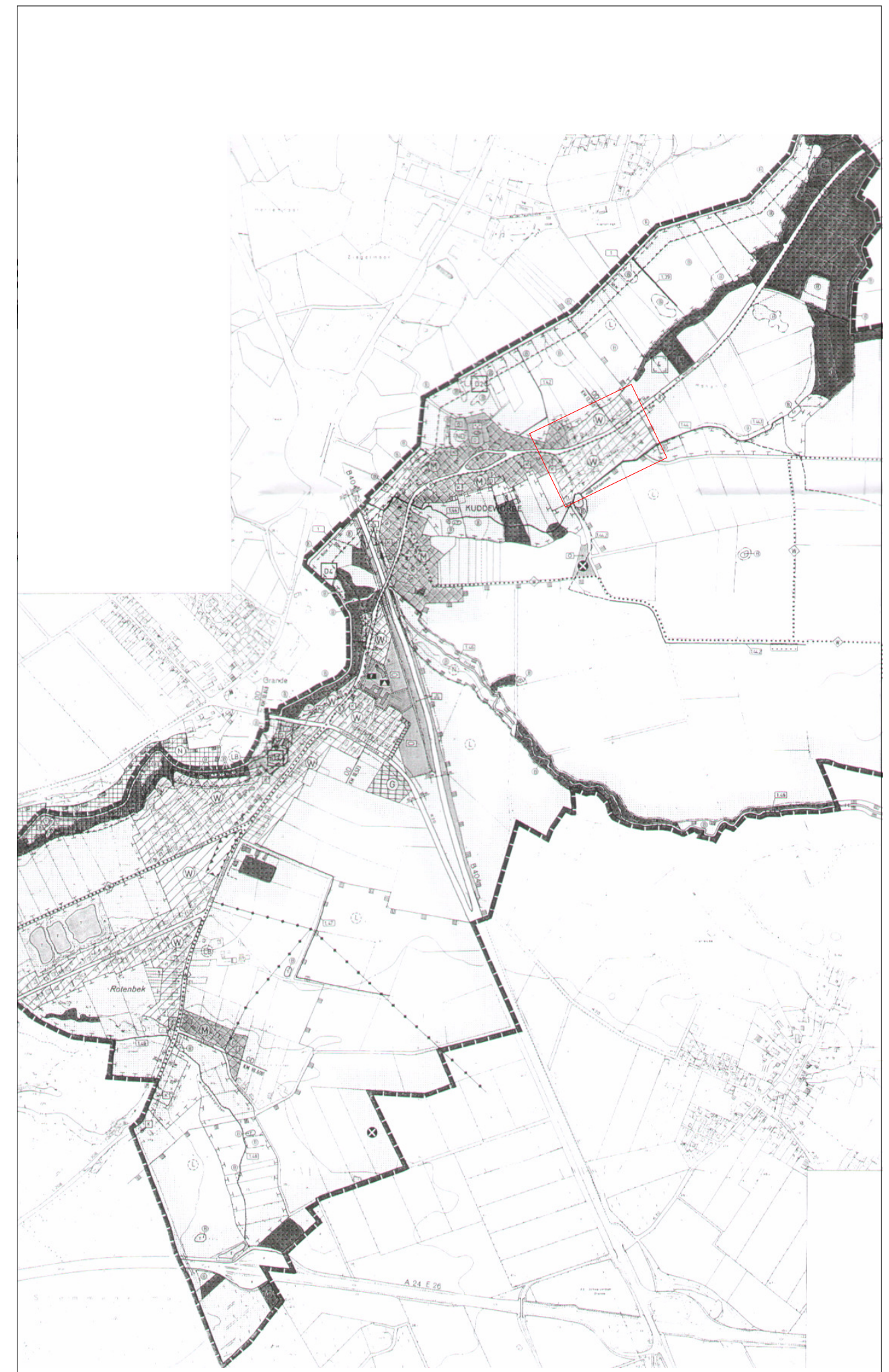
# VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.2007 gemäß § 13a BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 17.02.07 bis 23.02.07 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.11.07 bis 20.12.07 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 06.11.07 bis 12.11.07 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.  
Kuddewürde, den  
(L.S.) Bürgermeister
- Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 31.10.2007 durchgeführt.  
Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur
- Der katastrmäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ort, Datum, Siegelabdruck
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.02.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
(L.S.) Bürgermeister
- 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 08.05.08 bis 23.05.08 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den gebänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 29.04.08 bis 05.05.08 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.  
(L.S.) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.07.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Kuddewürde, den  
(L.S.) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.  
Kuddewürde, den  
(L.S.) Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 10.09.08 bis 19.09.08 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. 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 dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 18.09.2008 in Kraft getreten.  
Kuddewürde, den  
(L.S.) Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15

**GEBIET:**  
**NÖRDLICH "MÖLLNER STRASSE" UND "KLEINER KAMP" VON "SPERLINGSHÖH" BIS ORTSENDE, HAUSNR. 54-64, SÜDLICH "MÖLLNER STRASSE" VON "AM GROSSEN WASSER" BIS ORTSENDE, BEIDSEITIG "DAHMKER WEG", "GROSSER KAMP" UND "AM GROSSEN WASSER"**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.07.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15, für das Gebiet:  
Nördlich "Möllner Straße" und "Kleiner Kamp" von "Sperlingshöf" bis Ortsende, Hausnummer 54 - 64, südlich "Möllner Straße" von "Am großen Wasser" bis Ortsende, beidseitig des "Dahmker Weg", "Großer Kamp" und "Am großen Wasser".  
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen  
Hinweise:  
Es gilt die Bauzuvorverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Darstellung des Plangebietes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



# ÜBERSICHT

# BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG