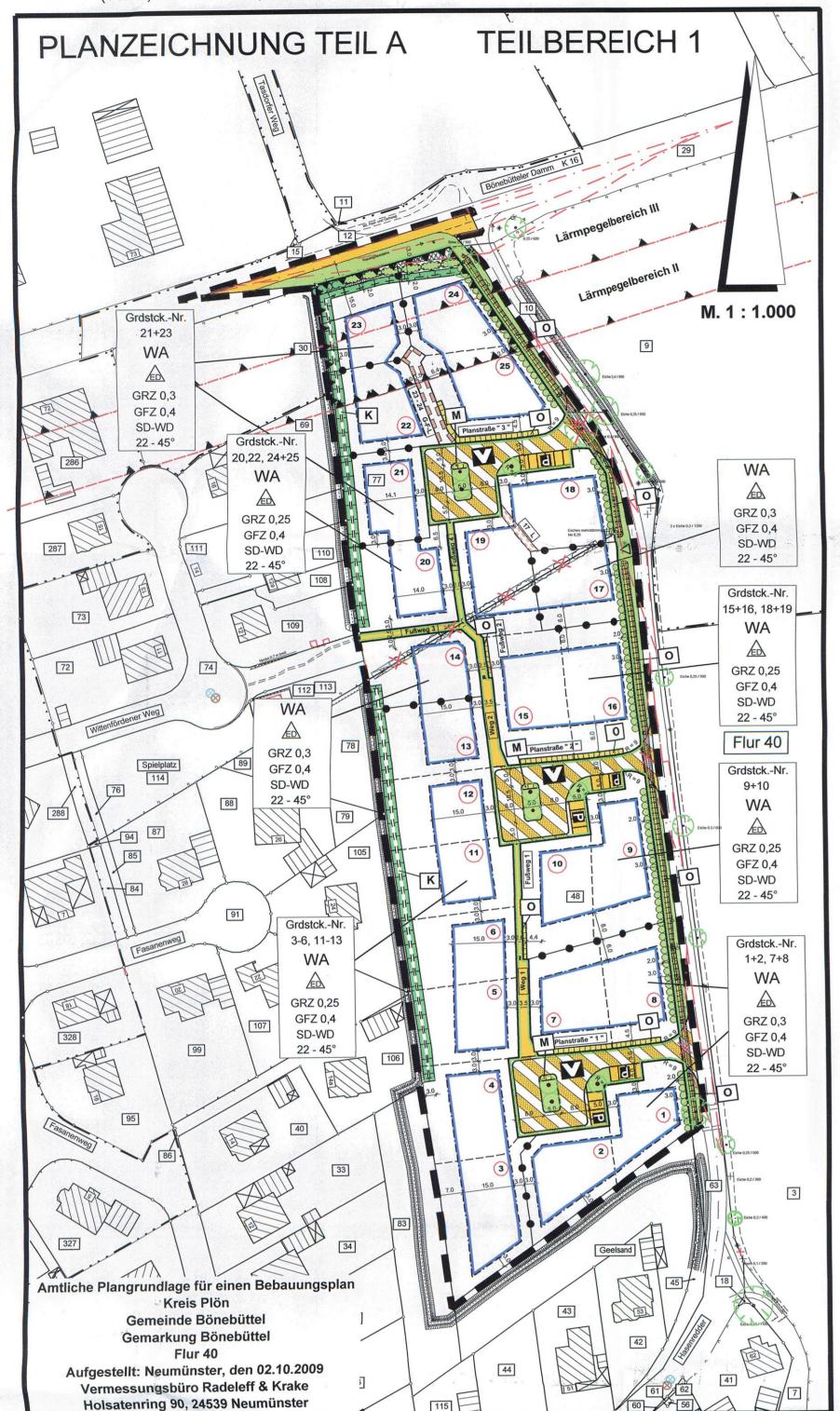
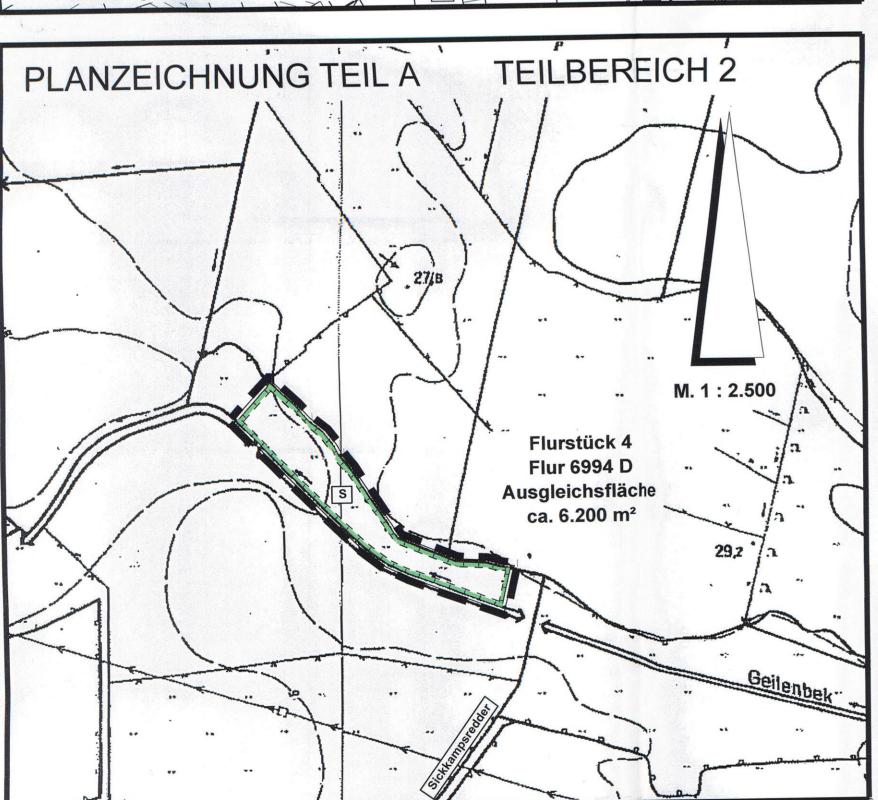
SATZUNG DER GEMEINDE BÖNEBÜTTEL ÜBER DEN **BEBAUUNGSPLAN NR. 29**

OT - Bönebüttel Geelsand westlich des Hasenredders

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung ..folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr.29 für das Gebiet Geelsand westlich Hasenredder, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),erlassen:





0

ZEICHENERKLÄRUNG

Straßenbegleitgrün

verkehrsberuhigt

öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur

vorh. Baum mit Angabe von Stamm- und Kronendurchmesser

vorh. Baum mit Angabe von Stamm- und Kronendurchmesser

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR

ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

geplante Zufahrten

Abwasseranlagen

Knickschutzfläche

Sukzessionsfläche

Knick neu

anzupflanzender Baum

vorh. Knick zu entfernen

anzupflanzende Hecke

schutzgesetzes

Larmpegelbereich II

Lärmpegelbereich III

freizuhalten sind

SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Angabe der Nutzungsberechtigten

mit Angabe der Nutzungsberechtigten

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen

Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmission-

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken

bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze

Anbauverbotszone für Kreisstraßen

vorh. Grundstücksgrenze

Flurstücksnummern

vorh. Oberflächenwasserversickerung

vorh. Oberflächenwasserversickerung unterbrechen

Flurgrenze

Sichtdreieck

und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen

K

0

\$\$CDC)\$\$

000000000000

23 - 24 G-F-L

17 L

__ . . . __ .

öffentliche Oberflächenwasserversickerung

Standorte für transportable Mülltonnen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBL. I S.132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBL. I S.466) Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des

Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 22.01.1991 (BGBI. I. 1991 S. 58). RECHTSGRUNDLAGEN **PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN** I. FESTSETZUNGEN § 9 Abs.7 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Weg 1 und 2 des Bebauungsplanes Nr.29 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1.1 BauGB § 4 BauNVO Allgemeines Wohngebiet MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1.1 BauGB Grundflächenzahl Geschossflächenzahl **GFZ** § 16 BauNVO BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1.2 BauGB offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 u. 23 BauNVO SD - WD Sattel- und Walmdach § 9 Abs. 4 BauGB und § 84 Abs. 4 LBO 2009 22° - 45° Dachneigung VERKEHRSFLÄCHEN öffentliche Straßenverkehrsflächen öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1.11 und Straßenbegrenzungslinie **TEXT TEIL B** Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1.12, und 14,

Abs.6 BauGB

§ 9 Abs. 1.20 und

§ 9 Abs. 1.25 und

§ 9 Abs. 1.21 und

Abs.6 BauGB

§ 9 Abs. 1.24 und

§ 9 Abs. 1.10 und

Abs.6 BauGB

§ 16 Abs.5 BauNVO

§ 29 Abs. 1b StrWG-SH

§ 21 LNatSchG

Abs.4 BauGB

Abs.6 BauGB

Abs.6 BauGB

REGELPROFILE, M. 1: 100

Planstraße " 1, 2, 3 "

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I. S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I. S. 466).

WA-Gebiete § 4 BauNVO, § 9 Abs. 1.1 BauGB Gemäß § 1 Abs. 6.1 BauNVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3.1 und

3-5 BauNVO ausgeschlossen.

Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1.6 BauGB

Pro Einzelhaus sind max. zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1.6 BauGB). Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1.6 BauGB).

Höhenlage § 9 Abs. 1.1 und Abs. 3 BauGB, § 31 BauGB

auf Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss.

3.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlage, gemessen vom Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße bis Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss, darf höchsten 0,5 m betragen.

3.2 Die Firsthöhe der baulichen Anlage darf grundsätzlich bis maximal 8,5 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss, betragen.

Davon abweichend gelten folgende Regelungen: 3.3 Bei Inanspruchnahme der Ausnahme nach Nr. 5.2 (Wandhöhe bis maximal 5,5 m) beträgt die maximale Firsthöhe 8,0 m. Die Höhen sind jeweils bezogen

4. Maß der baulichen Nutzung § 16 Abs. 6 BauNVO, § 9 Abs. 1.1 BauGB, § 31 BauGB

4.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,25. 4.2 Für die Grundstücke 1, 2, 7, 8, 14, 17, 21 und 23 wird eine GRZ von 0,3

5. Wandhöhe (Traufhöhe) § 9 Abs. 1.1 und Abs. 3 BauGB, § 31 BauGB 5.1 Die Wandhöhe bezogen auf Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss wird bis maximal

5.2 Eine Wandhöhe bis maximal 5,5 m ist ausnahmsweise zulässig, wenn gleichzeitig die Firsthöhe von maximal 8,0 m eingehalten wird. Die Höhen sind jeweils bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss.

6. Stellplätze § 9 Abs. 1.4 BauGB

Pro Grundstück sind mindestens 25 m² als Stellplatzfläche zu errichten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden,

Natur und Landschaft § 9 Abs. 1.20 und Abs. 1a BauGB

7.1 In den Knickschutzflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und baulichen Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 und 2 sowie § 4 LBO (2009) unzulässig.

7.2 Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) ist keine Nutzung außer Sukzession zulässig.

Dächer § 84 Abs. 3 LBO 2009, § 9 Abs. 4 BauGB

Der Einbau von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig. Die Dacheindeckungen sind nur in Pfannen aus Beton oder Ziegeldachsteinen auszuführen. Wellblechplatten und Faserzementwellplatten werden nicht zugelassen.

Für Garagen und Carports werden Flachdächer auch mit Begrünung zugelassen. 9. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile § 9 Abs. 1.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Sichtdreiecke) ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedigungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm Höhe unzulässsig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden.

10. Mindestgrundstücksgrößen § 9 Abs. 1.3 BauGB

Die Mindestgröße je Einzelhausgrundstück wird mit 550 m² festgesetzt. Die Grundstücksgröße für Doppelhäuser wird mit mindestens 350 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt.

11. Schallschutz § 9 Abs. 1.24 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1.24 BauGB werden für die Gebäude innerhalb der festgesetzten Flächen Maßnahmen der Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden zum Schutz vor schädlichen Geräusch-Immissionen festgesetzt. Für die dem Aufenthalt von Personen dienenden Räume sind an allen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vorzusehen. Fenster von zum Schlafen vorgesehenen Räumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) sind zu weniger geräuschbelasteten Gebäudefronten hin zu orientieren. Außenbereiche der Grundstücke 23 und 24 sind nach Süden auszurichten. Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf. R' w,res) aller Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen der jeweilgen Aufenthaltsräume betragen:

Lärm- pegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" /dB(A)	Raumart	
		Aufenthaltsräume in Wohungen, Übernachtungsräume in Beherbungs- stätten, Unterichtsräume und ähnliches erf. R' w,res/dB	Büroräume und ähnliches erf. R' w,res/dB
11	58 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 (Ausgabe 11/89) zu führen.

12. Anpflanzungen § 9 Abs. 1.25 BauGB

Die anzulegenden Hecken sind als Hainbuchen-, Rotbuchen- oder Ligusterhecken

anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der geplante Knick ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die festgesetzten Bäume im Straßenraum sind als kleinkronige heimische Laubbäume 3 x verpflanzt mit einer Stammhöhe von mindestens 2 m zu pflanzen. Innerhalb der Ausgleichsfläche ist eine Fläche von 1.600 m² als Feldgehölz mit

heimischen Laubgehölzen 1 Stck/m² anzupflanzen und zu erhalten (Hasel, Schlehe, Feldahorn, Weißdorn und Weiden je 2 x verpflanzt).

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.11.2009 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln/durch Abdruck in der...../im amtlichen Bekanntmachungsblatt

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.02.2010 durchgeführte worden.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ./. wurde nach § 3 Abs.1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 22.01.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 17.05.2010 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung

sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 05.07.2010 bis 06.08.2010 während der Dienststunden / folgender Zeiten: nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können,

...durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 25.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert Gemeinde Bönebüttel, den ... 14. 12. 2010

.sowie die geometrischen Festlegungen der 7. Der katastermäßige Bestand am.. Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den ... 10 12. 2010



8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2010 bis 08.11.2010 während der Dienststunden/folgender-Zeiten.....erneut öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen

Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.09.2010 in....../ bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 08.10.2010 bis 08.11.2010 durch Aushang ortsüblich bekannt

(Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten)

-oder: Es wurde eine beschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

0.Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 06.12.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.



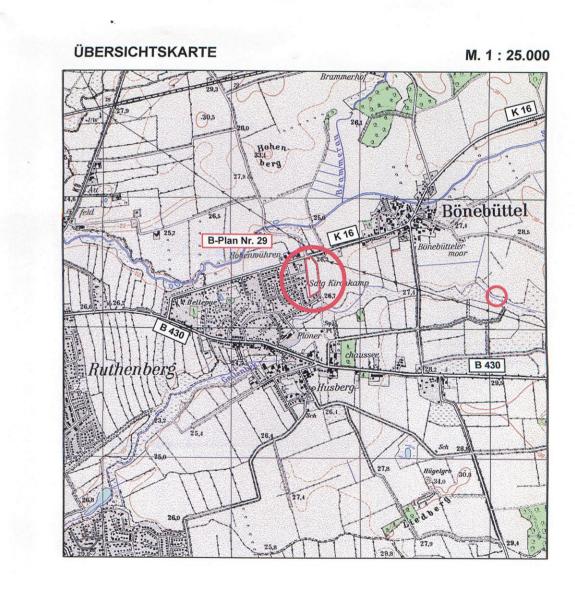
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am..... in Kraft getreten.

Gemeinde Bönebüttel,den .04.05.2011



* Die ortsübliche Bakanntmachung erfolgte durch Einstellung ins Internet am 14.04.2011. Durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.04.2011 bis 03.05.2011 wird auf die Bereitstellung im Internet hingewiesen.



SATZUNG DER GEMEINDE BÖNEBÜTTEL KREIS PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.29

. §3.1 §4.1 §4.2 §2.2 §34a(3) §10 1: 1000 Aktueller Stand: im Okt. 2009 08.12.10 Mü

> **VOLLMERS + PARTNER** Beratende Ingenieure für Bauwesen VBI Inh.: Dipl.-Ing. Elke Kistenmacher Gartenstraße 2 23795 Bad Segeberg Tel. 04551 / 88 00 0 Fax: 04551 / 88 00 88

