

SATZUNG DER GEMEINDE RICKLING ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15

"nördlich der Straße Eichbalken, östlich der Dorfstraße, westlich des Grünen Weges"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO 2016) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet "nördlich der Straße Eichbalken, östlich der Dorfstraße, westlich des Grünen Weges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A

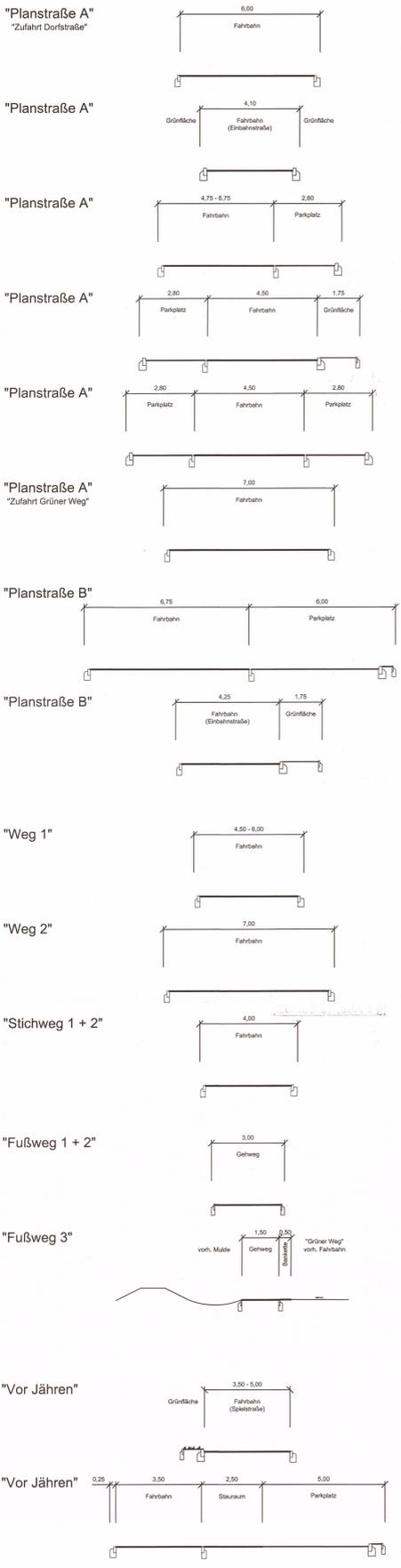


ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - in der zuletzt geänderten Fassung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1. FESTSETZUNGEN:								
WA	1.1 Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO	K	1.13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB	1.15 Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Abgrenzung unterschiedlichen Nutzung des Maßes der Nutzung	§ 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 1, 10 und Abs. 6 BauGB § 16 Abs. 5 BauNVO
GRZ 0,25	1.2 Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO						
FH	1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Firsthöhe in Meter als Höchstgrenze der baulichen Anlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO						
TH	Traufhöhe in Meter als Höchstgrenze der baulichen Anlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO						
E	offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO						
ED	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO						
SD-WD	1.6 Verkehrsflächen Sattel- und Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB und § 94 Abs. 4 LBO 2009						
25°-45°	Dachneigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB						
	1.6 Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB						
	Straßenverkehrsfläche							
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung							
	Straßenbegleitgrün							
V	verkehrsberuhigter Bereich							
P	Parkplätze öffentliche Parkflächen							
Z	geplante Zufahrten							
	Einbahnstraße rechts							
	geplanter Fußweg							

REGELPROFILE, M. 1 : 100



Textliche Festsetzung - Teil B

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- 1.0 WA-Gebiete § 4 BauNVO, § 9 Abs. 1.1 BauGB**
Gemäß § 1 Abs. 6.1 Bau NVO werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr.1 und 3-5 BauNVO ausgeschlossen. Die allgemein zulässigen Arten oder Nutzung nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 werden entsprechend § 1 Abs. 5 Bau NVO ausgeschlossen.
- 2.0 Höhenlage § 9 Abs. 1.1 und Abs. 3 BauGB**
2.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlage, gemessen vom Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße bis Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss, darf höchstens 0,50 m betragen.
2.2 Die Firsthöhe der baulichen Anlage darf maximal 8,5 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden, betragen, mit Ausnahme der Grundstücke 30-35, diese wird auf 5,5 m festgesetzt.
2.3 Die Traufhöhe bezogen auf Oberkante Straße wird für die Grundstücke 16-21 bis maximal 5,5 m festgesetzt, für alle übrigen auf 3,0 m.
- 3.0 Mindestgrundstücksgrößen § 9 Abs. 1.3 BauGB**
Die Mindestgröße für die Einzelhausgrundstücke 30 - 35 wird mit 500 m² festgesetzt, für die Grundstücke 1 - 29 und 36 - 42 von mindestens 550 m².
- 4.0 Garagen und Carports § 23 Abs. 5 BauNVO / § 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO**
Garagen und Carports sind in einem Abstand von 5,0 m zu der davor liegenden Straßenbegrenzungslinie zulässig. Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze vorzuhalten.
- 5.0 Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1.6 BauGB**
Pro Einzelhaus sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.
Für Doppelhäuser ist maximal eine Wohnung pro Haushälfte zugelassen.
- 6.0 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile § 9 Abs. 1.10 BauGB**
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile (Sichtdreiecke) ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm Höhe unzulässig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden.
- 7.0 Zufahrten § 9 Abs. 20 BauGB**
Zugänge, Zufahrten und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. wassergebundene Decke, Kiesel, Kropfaster oder Rasengittersteinen) herzustellen, um eine örtliche Versickerung zu gewährleisten.
- 8.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB**
8.1 Die planzeichnerisch festgesetzten Knickschutzstreifen sind mit einem Knickwackel H = 1,0 m, Kronenbreite 1,0 m und Fußbreite 3,0 m anzufestigen und mit zweireihiger Gehölzpflanzung aus standortheimischen Baum- und Straucharten in gemischter Artenzusammensetzung anzulegen, als Knick zu pflegen (auf den Stock setzen nur alle 10 - 15 Jahre) und dauerhaft zu erhalten.
8.2 Die planzeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" sind der natürlichen Sukzession zu überlassen, als naturnahe Wildkräuter zu pflegen (sporadische Mahd, Abfuhr des Mähgutes) und dauerhaft zu erhalten.
In diesen Flächen sind alle Nutzungen außer Sukzession unzulässig. Gleiches gilt für die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und baulichen Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 und 2 LBO (2009).
8.3 Die planzeichnerisch festgesetzten Einzelbäume sind als kleinkronige heimische Laubbäume 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und zu erhalten.
8.4 Die Straßenbegleitgrünflächen sind als Rasen- oder Strauchflächen anzulegen und zu erhalten.
Hinweis:
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten gemäß § 44 (1) BNatSchG für geschützte Tierarten im Geltungsbereich sind bei Gehölzschritten sowie Fäll- und Rodungsarbeiten die nachfolgend aufgeführten Zeitvorgaben einzuhalten:

Relevante Arten	Maßnahme	Vorgabe
Ungeländere, besonders geschützte Gehölzarten	Gehölzschritte und -rodungen, Fäll- und Rodungsarbeiten	15. März bis 31. Oktober
stäng. geschützte Fledermausarten	Fäll- und Rodungsarbeiten mit Stamm- und Kronendurchmesser > 5,0 m sowie Kronendurchschnitt in Blühen dieser Größenordnung	1. März bis 30. November

- 9.0 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
Zum Ausgleich für bebauungsplanbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft werden dem geplanten Wohngebiet sowie den geplanten öffentlichen Verkehrsflächen die nachfolgend benannten Maßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen insgesamt zugeordnet:
a) 702 m Neuanlage von Knicks und Feldhecken auf folgenden Flächen:
- Ausgleichsfläche „Neuerfrade“: Flurstück 62/1, Flur 12, Gemarkung Neuerfrade-Rickling, Gemeinde Rickling.
- Ausgleichsfläche „Rothemühlenu“: Flurstücke 4/6, 19/1(bw.), 29, Flur 1, Gemarkung Fehrenbötel, Gemeinde Rickling sowie Flurstücke 43/1 und 21/4, Flur 7, Gemarkung Braak in der Gemeinde Latendorf.
- Ausgleichsfläche „Kuhler Grund“: Flurstück 63/19, Flur 5, Gemarkung Neuerfrade-Rickling, Gemeinde Rickling.
b) 1.812 m² Entwicklung von Brachfläche auf dem Flurstück 62/1, Flur 12, Gemarkung Neuerfrade-Rickling, Gemeinde Rickling (Ausgleichsfläche „Neuerfrade“).
c) 5.922 m² Extensivierung von Intensivgrünland auf den Flurstücken 4/6, 19/1(bw.), 29, Flur 1, Gemarkung Fehrenbötel, Gemeinde Rickling sowie Flurstücke 43/1 und 21/4, Flur 7, Gemarkung Braak in der Gemeinde Latendorf.

- 10.0 Dächer § 84 Abs. 3 LBO 2016, § 9 Abs. 4 BauGB**
Für Garagen, Carports und untergeordnete Anbauten werden Flachdächer auch mit Begrünung zugelassen.

- 11.0 GRZ § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO**
Die zulässige GRZ darf mit Terrassen um 20 m² überschritten werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ~~Abdruck in der Segeberger Zeitung am 29.06. - 19.07.2017~~ erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 16.07.2017 durchgeführt worden.
- 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 16.07.2017 unterrichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 25.01.2018 bis 26.02.2018 während der Dienststunden 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, am 27.04.2018 in der "Segeberger Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.
Auf der Basis vom 16.01. - 27.02.2018
- Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.01.2018 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Rickling, den 20. Nov. 2018
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 14.10.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster, den 16.10.2018
öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 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 17.05.2018 bis 31.05.2018 während der Dienststunden/ folgenden Zeiten erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.04.2018 in der "Segeberger Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.
oder: Es wurde eine beschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
Rickling, den 20. Nov. 2018
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert und ist bekanntzumachen.
Rickling, den 20. Nov. 2018
Bürgermeister
- 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 16.01.2018 bis 16.02.2018 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 ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.02.2018 in Kraft getreten.
Rickling, den 26. März 2019
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE RICKLING, KREIS SEGEBERG ÜBER DEN Bebauungsplan Nr. 15 "nördlich der Straße Eichbalken, östlich der Dorfstraße, westlich des Grünen Weges"

Bearbeitungsphase: § 3.1 § 3.2 § 4.1 § 4.2 § 2.2 § 34a(3) § 10
Aufgestellt: Mai 2017
Maßstab: 1 : 1000
Projekt-Nr.: S 487 11 B

KISTENMACHER + PARTNER
Beratende Ingenieure für Bauwesen VBI
Generalsize 2
22181 Neumünster
Tel. 04551 180 00 Fax. 04551 98 00 08
kismach@kistenmacher-partner.de

Übersichtskarte

