Satzung der Gemeinde Sülfeld über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6

für das Gebiet "An der Bahn"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach §92 Abs.4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.06.2006 folgende Satzung über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Sülfeld für das Gebiet "An der Bahn", bestehend aus der Planzeichnung -Teil A und dem Text -Teil B, erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

PLANZEICHNUNG -TEIL A-

M. 1 : 1000

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

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

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

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

0,25 — Grundflächenzahl (GRZ)

I — Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED — Offene Bauweise, nur Einzel-, Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6,BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Trafo (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

V — Verkehrsgrün

Private Grünfläche

Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

Einzelbäume anpflanzen und erhalten

Einzelbäume erhalten

Sträucher

3m — Knick anpflanzen, mit Knickschutzstreifen

3m — Knick erhalten, mit Knickschutzstreifen

Sonstige Planzeichen

GFL AGV — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger, Gemeinde u. Versorgungsträger (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

+ 35,20 — Fertigfußbodenhöhe über N.N.

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Grundstücksgrenzen

64/38 — Flurstücksbezeichnung

TEXT -TEIL B-

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

   Die in §4 Abs.3 Ziff. 1-5 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig.

2. **Maximale Anzahl der Wohnungen**
   (§9 Abs. 1,Nr.6 BauGB)

   Die Anzahl der Wohnungen wird auf maximal zwei je Wohngebäude begrenzt.

3. **Höhenlage Erdgeschossfertigfußboden und maximale Höhe der Gebäude**
   (§9 Abs. 2 BauGB)

   Von den in der Planzeichnung festgesetzten Fertigfußbodenhöhen im Erdgeschoss (OK FFB im Erdgeschoss) darf um 0,2 m nach oben oder nach unten abgewichen werden.
   Die maximale Gebäudehöhe ist auf 9,00 m über Erdgeschossfertigfußboden begrenzt.

4. **Baugestalterische Festsetzungen**

   Bei der Gestaltung baulicher Anlagen ist die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Sülfeld anzuwenden.

Grünordnerische Festsetzungen

A Arten- und Lebensgemeinschaften

1. Die vorhandenen Bäume und Knicks sind zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Im Bereich der Knicks wirden eine 3 Meter breite Pufferstreifen vorgelagert die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr.25a BauGB).

2. Die Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten (§ 9(1) Nr.25a BauGB) (siehe Grünordnungsplan).

B Schutzgut Boden

3. Geländemodellierungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in den privaten Frei- und Gartenflächen nach Abschluss der Erschließungsarbeiten nur bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 0,50 m zulässig.

C Schutzgut Wasser

4. Im Wohngebiet sind Flächen für Wanderwege, Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten mit offenporigen, durchlässigen Oberflächenmaterialien (Natur-stein-, Öko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen. Befestigungen des Unterbaus, z.B. durch Beton, sind unzulässig (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

D Landschaftsbild /Grüngestaltung

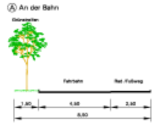
5. Als geplante Straßenbäume sind standortgerechte heimische Laubgehölze der Artenliste, mindestens in der Qualität: Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen (§ 9(1) Nr.25a BauGB).

VERFAHRENSVERMERKE

Straßenquerschnitte

M.: 1:100

Ⓐ An der Bahn



Ⓑ Erschließungsstraße

Mischfläche

5,00

Ⓒ Wanderweg

2,50

5.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 DER GEMEINDE SÜLFELD

KREIS SEGEBERG

Übersichtskarte 1:25000

VORENTWURF
§ 3 (1) BauGB
§ 4 BauGB
§ 3 (2) BauGB
RECHTSKRAFT

LANDGESELLSCHAFT SCHLESWIG-HOLSTEIN

Fabrikstraße 7 · 24103 Kiel

15.06.2006