

Satzung der Gemeinde Sülfeld über den Bebauungsplan Nr. 19 "Elmenhorster Chaussee"

für das Gebiet westlich der vorhandenen Bebauung an der "Elmenhorster Chaussee" (K 108) von Hausnummer 12 bis Nr. 24 in einer Tiefe zwischen 100 bis 140 m sowie südlich des vorhandenen Radwanderweges (ehemalige Bahtrasse) in einer Tiefe von ca. 220 m

Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S.-H.) in der jeweils gültigen Fassung - wird nach Beabsichtigung der Gemeindervertretung vom 27.10.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Elmenhorster Chaussee" für das Gebiet westlich der vorhandenen Bebauung an der "Elmenhorster Chaussee" (K 108) von Hausnummer 12 bis Nr. 24 in einer Tiefe zwischen 100 bis 140 m sowie südlich des vorhandenen Radwanderweges (ehemalige Bahtrasse) in einer Tiefe von ca. 220 m, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

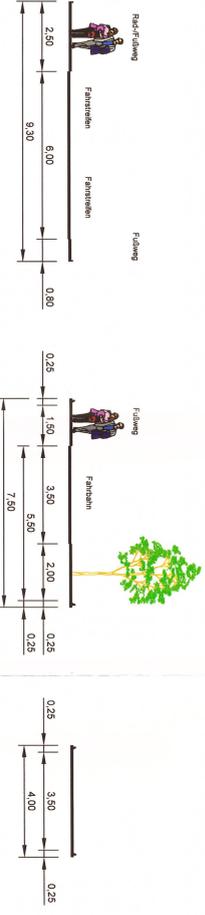
Es gilt die Bauantragsverordnung (BauVVO) in der aktuellsten Fassung von 1990.

Planzeichnung - Teil A-



Strassenquerschnitte

M: 1:100
Elmenhorster Chaussee
Erschließungsstraße
privater Wohnweg



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 19 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO)

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)

II Anzahl der Vollgeschosse (ab Höchstgrenze)

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

E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

EA Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsfächchen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungsline

Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Verkegrün

Wasserflächen

Regenrückhaltebecken

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Text - Teil B -

(Textliche Festsetzungen)

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

1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauVVO)

Die der Verortung des Gebietes dienenden Läden sowie Schrank- und Speisewirtschaften sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauVVO).

Die folgenden gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind

4. Garbenthalbwerke

5. Tankstellen

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

2 Höhenliegende baulicher Anlagen (§ 18 BauVVO)

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der erschließenden, öffentlichen Verkehrsfläche oder des erschließenden privaten Wohnweges liegen, gemessen in der Mitte der überbauten Grundstücksfläche des jeweiligen Baugrundstückes.

Bei anstiegsigem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche bzw. privatem Wohnweg und der der Erschließungsfläche abgrenzenden Gebäudelinie.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche bzw. privatem Wohnweg und erschließungsseitiger Gebäudelinie.

An den Baugrundstücksgrenzen sind Ausbuchtungen und Abgrabungen nur bis 1,00 m Höhenunterschied zum vorhandenen Terrain des angrenzenden Baugrundstückes zulässig, ansonsten sind entsprechende Höhenunterschiede durch Geländeerhöhungen oder durch Geländeerhöhungen zu beseitigen. Winkelstützen sind unzulässig.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) beträgt 8,00 m.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser ist auf 600 m² festgesetzt.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Doppelhaushälften ist auf 300 m² festgesetzt.

Begrenzung der Anzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es ist eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig.

Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung, die der Hauptwohnung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, zugelassen werden.

Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.

Nebenanlagen (§ 14 BauVVO) / Stellplätze / Garagen (§ 12 BauVVO)

Nebenanlagen (§ 14 BauVVO)

Nebenanlagen sind nur Anlagen zur Gartengestaltung, -nutzung und -bewirtschaftung.

In Vorgrabenbereichen sind bauliche Nebenanlagen unzulässig. Der Vorgrabenbereich ist ein 3,00 m breiter Streifen auf dem Grundstück, gemessen ab der öffentlichen Verkehrsfläche oder dem privaten Wohnweg.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Einfriedungen und Standflächen für Müllbehälter und Müllboxen.

Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauVVO i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Überdachte und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Gebäudelinie Grundstücksrand zulässig. Für die beiden gegenüberliegenden Gebäudelinien Grundstücksrand gilt die Einbauordnung im Bereich der Nachbargrundstücke nicht.

Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

6.1 Dachgestaltung

6.2 Farben der Dachdeckung

6.3 Außenwandgestaltung

6.4 Außenwandmaterialien sind nur Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.

6.5 Holzfasern müssen aus beschulten Brettern und Böhlen hergestellt werden.

6.6 Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten bei Mauerwerk, Putz und Holz die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.

6.7 Gdnordrechtliche Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25, 26 BauGB)

6.8 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LBArtStG geschützt und unterliegen der periodischen Knickpflege. Sie werden geschützt und sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten. Zum Schutz der Knicks und Überhänger sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind den Knicks gegenüber Fußstreifen als Schutzstreifen ein Bereich von 3,00 m einzuweisen und von jeglicher Bepflanzung freizuhalten sind.

6.9 Anpflanzung von Straßenbäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Straßenbäume sind in der Qualität H 3xV, STU 16 - 18 cm mit einem Wurzelraum von mind. 6 m² herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte dürfen für erscheinungstechnische Erfordernisse maximal 5 m in beide Richtungen parallel der öffentlichen Verkehrsfläche verdrückt werden.

6.10 Anpflanzungen mit Anpflanzengebieten von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern (1 Planzeim) und je 400 m² mit einem heimischen, standortgerechten Laubbaum (1 Ordnung (Stammumfang mindestens 12 - 14 cm) zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

7.4 Einfriedungen zur Straßenseite sind nur als lebende Hecken aus heimischen Laubbäumen zulässig. Zusätzlich ist auch die Herstellung eines Zaunes auf der Grundstücksgrenze möglich.

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

8.1 Ausgleich durch Ökotoptische Ausgleich (Ökotoptische) ist die Verrechnung mit der Makroinvertebratenökologie der Landschaftsfläche Kiel (Flur 6, Flurstück 3/1) mit 3.100 m² (Exersinggrund) vorgesehen.

8.2 Artenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Als GEF: Maßnahme (conifera ecological functional measures) für die Haselnüsse ist die Maßnahmenzone aus artenreichem Knicks von 84 m Länge im südlichen Verbund zur betroffenen Struktur herzustellen.

8.3 Hinweise

1. Archäologische Kulturdenkmäler

2. Archäologische Kulturdenkmäler

3. Archäologische Kulturdenkmäler

4. Archäologische Kulturdenkmäler

5. Archäologische Kulturdenkmäler

6. Archäologische Kulturdenkmäler

7. Archäologische Kulturdenkmäler

8. Archäologische Kulturdenkmäler

9. Archäologische Kulturdenkmäler

10. Archäologische Kulturdenkmäler

11. Archäologische Kulturdenkmäler

12. Archäologische Kulturdenkmäler

13. Archäologische Kulturdenkmäler

14. Archäologische Kulturdenkmäler

15. Archäologische Kulturdenkmäler

16. Archäologische Kulturdenkmäler

17. Archäologische Kulturdenkmäler

18. Archäologische Kulturdenkmäler

19. Archäologische Kulturdenkmäler

20. Archäologische Kulturdenkmäler

21. Archäologische Kulturdenkmäler

22. Archäologische Kulturdenkmäler

23. Archäologische Kulturdenkmäler

24. Archäologische Kulturdenkmäler

25. Archäologische Kulturdenkmäler

26. Archäologische Kulturdenkmäler

27. Archäologische Kulturdenkmäler

28. Archäologische Kulturdenkmäler

29. Archäologische Kulturdenkmäler

30. Archäologische Kulturdenkmäler

31. Archäologische Kulturdenkmäler

32. Archäologische Kulturdenkmäler

33. Archäologische Kulturdenkmäler

34. Archäologische Kulturdenkmäler

35. Archäologische Kulturdenkmäler

36. Archäologische Kulturdenkmäler

37. Archäologische Kulturdenkmäler

38. Archäologische Kulturdenkmäler

39. Archäologische Kulturdenkmäler

40. Archäologische Kulturdenkmäler

41. Archäologische Kulturdenkmäler

42. Archäologische Kulturdenkmäler

43. Archäologische Kulturdenkmäler

44. Archäologische Kulturdenkmäler

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.10.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

10. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

11. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

12. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

13. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

14. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

15. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

16. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

17. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

18. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

19. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

20. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

21. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

22. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

23. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

24. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

25. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

26. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

27. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

28. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

29. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

30. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

31. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

32. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

33. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

34. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

35. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

36. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

37. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

38. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

39. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

40. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

41. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

42. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

43. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen