

Satzung der Gemeinde Süfeld 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 Bahntrasse) in einer Tiefe von ca. 220 m

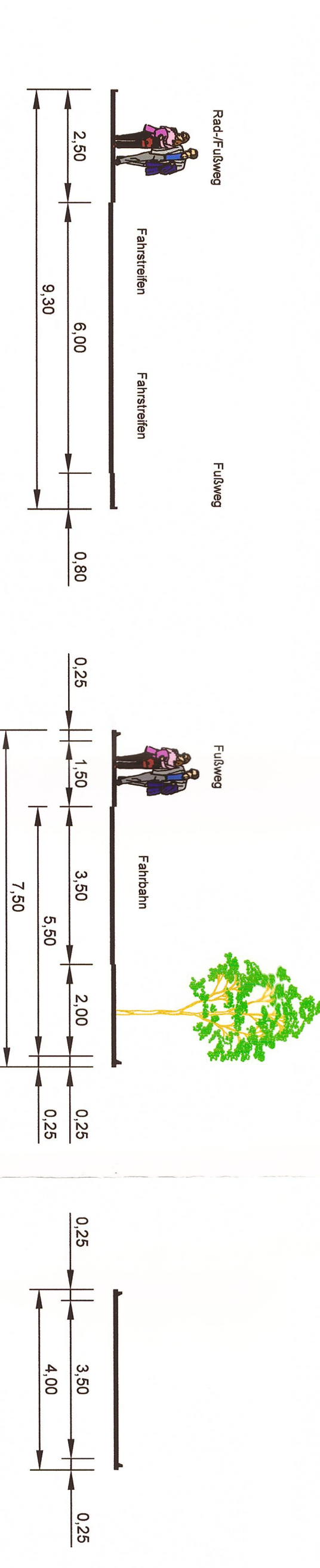
Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 94 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S.-H.) - in der jeweils gültigen Fassung - wird nach Beachtung der Gemeindevertretung vom 27.10.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Elmenhorster Chaussee" für das Gebiet westlich der vorhandenen 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 Bahntrasse) in einer Tiefe von ca. 220 m, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

Es gilt die Bauuntersverordnung (BauUV) in der aktuellsten Fassung von 1990.

Planzeichnung - Teil A-



Strassenquerschnitte



Planzeichen nach der PlanzV90

Planzeichen	Bedeutung
	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 BauNV)
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNV)
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNV)
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Anzahl der Vollgeschosse (ab Höchstgrenze)
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNV)
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Strassenbegrenzungslinie
	Strassenverkehrsflächen
	Verkehrsschilder (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
	Verkehrsschilder besonderer Zweckbestimmung
	Öffentliche Parkfläche
	Verkehrsbefreier Bereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Öffentliche Grünfläche
	Spielfeld
	Verkegrün
	Wasserflächen
	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
	Anpflanzern, Einzelbäume
	Erhaltung, Einzelbäume
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhaltung, Kriech
	Sonstige Planzeichen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsseilen zu belastende Flächen zu Gunsten der rückwärtigen Anlieger und Versorgungsgräber (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Kriech geschützt nach § 21 LMArtSchG
	Vorhandene Gebäude
	Gebäude, Kräfte fortfallend
	Grundstücksgrenzen
	Furtschutzbezeichnung

Text - Teil B -

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

1.1 **Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNV)**
Die der Versorgungen des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNV).
Die folgenden gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind:
1. Gartrabebauweise
2. Gartrabebauweise
3. Tansellen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Höhenbegrenzung (§ 18 BauNV)**
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 anliegenden Gelände vermindert sich die Höhenbegrenzung um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche bzw. privatem Wohnweg und der der Erschließungsanlage abgrenzenden Gebäuderandlinie.
Bei abtiefenden Gelände vermindert sich die Höhenbegrenzung um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche bzw. privatem Wohnweg und erschließungsfähiger Gebäuderandlinie.
- 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 BauNV), Stellplätze / Garagen (§ 12 BauNV)**
Nebenanlagen (§ 14 BauNV)
Stellplätze sind nur Anlagen zur Gartengestaltung, -nutzung und -bewirtschaftung.
In Vorgrabenbereichen sind bauliche Nebenanlagen unzulässig. Der Vorgegrabenbereich 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 BauNV i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
Überdachte und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Gebäuderand- und Grundstücksgrenzen zulässig. Für die beiden gegenüberliegenden Gebäuderand- und Grundstücksgrenzen gilt die Einberührung im Bereich der Nachbargrößen nicht.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 94 LBO)**
- Dachgestaltung**
Dachflächen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 12,5° bis 45° zulässig. Giebel- oder Satteldächer sind zulässig.
Kippwändenänderer zulässig.
- Farben der Dachdeckung**
Bei den Dächern von Wohngebäuden sind nur rote, schwarze, dunkelbraune, dunkelgrüne und dunkelgraue Platten- und Schieferdeckungen sowie Erdenroten in Glas und Solaranlagen zulässig. Leisere Dachdeckungen sind zulässig.
- Außenwandgestaltung**
Als Außenwandmaterialien sind nur Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig. Holzfasern müssen aus bestmöglichen Breiten und Bohlen hergestellt werden. Gefärbung des jeweiligen Hauptgebäudes.
- Geh- und Fahrwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25, 26 BauGB)**
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die vorhandenen Kränze sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LMArtSchG geschützt und unterliegen der periodischen Kränkpflege. Sie werden geschützt und sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten. Zum Schutz der Kränze und Überhälter sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind den Kränzen gegenüber Fußwegen als Schutzstreifen eine Breite von 3,00 m einzuhalten. Die Kränze sind als 3,00 m zum Kränckfuß aufzuweisen und von jeglicher Bepflanzung freizuhalten sind.
- 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 erschließungstechnische Erfordernisse maximal 5 m in beide Richtungen parallel der öffentlichen Verkehrsfläche verdrückt werden.
- Anpflanzungen mit Anpflanzungsgebieten 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.**

- Archaeologische Kulturdenkmale**
Mithrasdenkmal der Erdmitten Erde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt. Die Entdeckung der Fundamente und anderer archaischer Strukturen ist dem Eigentümer der Fläche zu melden. Die Fundamente sind zu sichern. Verantwortlich sind hierfür gem. § 14 DStGH der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- Arenschnitzwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Als GEF, Maßnahme (coniferae ecological functional measures) für die Haselnüsse ist die Anpflanzung eines artenreichen Kränzes von 84 m Länge im südlichen Verbund zur betroffenen Struktur herzustellen.
- Archaeologische Kulturdenkmale**
Mithrasdenkmal der Erdmitten Erde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt. Die Entdeckung der Fundamente und anderer archaischer Strukturen ist dem Eigentümer der Fläche zu melden. Die Fundamente sind zu sichern. Verantwortlich sind hierfür gem. § 14 DStGH der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- Arenschnitzwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Als GEF, Maßnahme (coniferae ecological functional measures) für die Haselnüsse ist die Anpflanzung eines artenreichen Kränzes von 84 m Länge im südlichen Verbund zur betroffenen Struktur herzustellen.

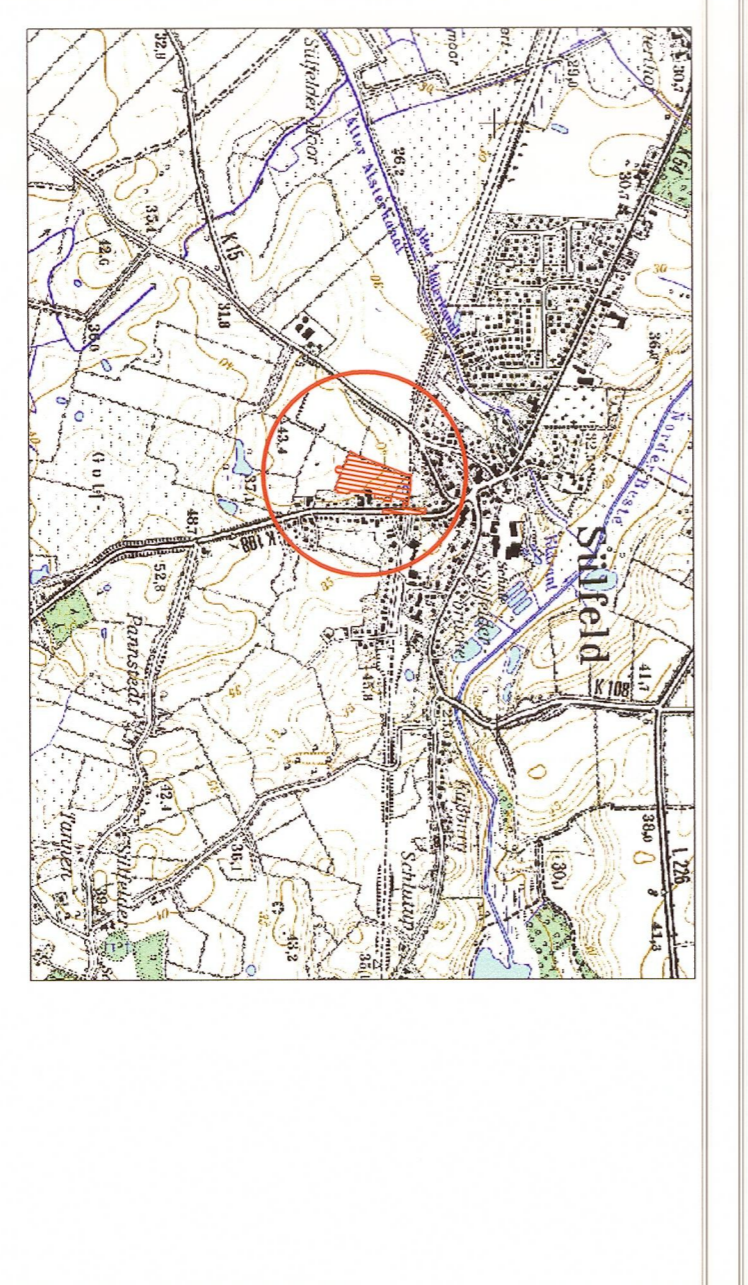
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.10.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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.
Istzeit, den 22.12.2015
Amt Istszeit
Der Amtsvorsteher

11. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 19 durch die Gemeindevertretung und die Begründung durch Beschluss ist durch die Gemeindevertretung bekannt zu machen. Die Begründung durch Beschluss ist dem Eigentümer der Fläche zu melden. Die Fundamente sind zu sichern. Verantwortlich sind hierfür gem. § 14 DStGH der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
Istzeit, den 05.04.2016
Amt Istszeit
Der Amtsvorsteher

Grundlagen:
Übersicht DTK 25:
© GeoBasis-DEA, VermGeo SH
(www.VermGeoSH.schleswig-holstein.de)
Kataster:
Vermessungsbehörde Geodätisches Referat
Cris-Stationen-Weg 8, 23769 Bad Segeberg

Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Süfeld



Datum: 27.10.2015
Maststab: 1:1.000
VERFAHRENSMERKE:
Vorwurf
§ 4 (1) BauGB
§ 3 (2) BauGB
§ 4 (2) BauGB
Satzung

GEMEINDE Süfeld
Vertreten durch
Amt Istszeit
Segeberger Str. 41
23845 Istszeit

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

Ing. TIPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
IPPP Ingenieurbüro
Postfach 1, Postfach 1
D 23117 Kiel
Tel: +49(431) 6 80 50 7 Fax: +49(431) 6 80 50 8
www.tipp.de