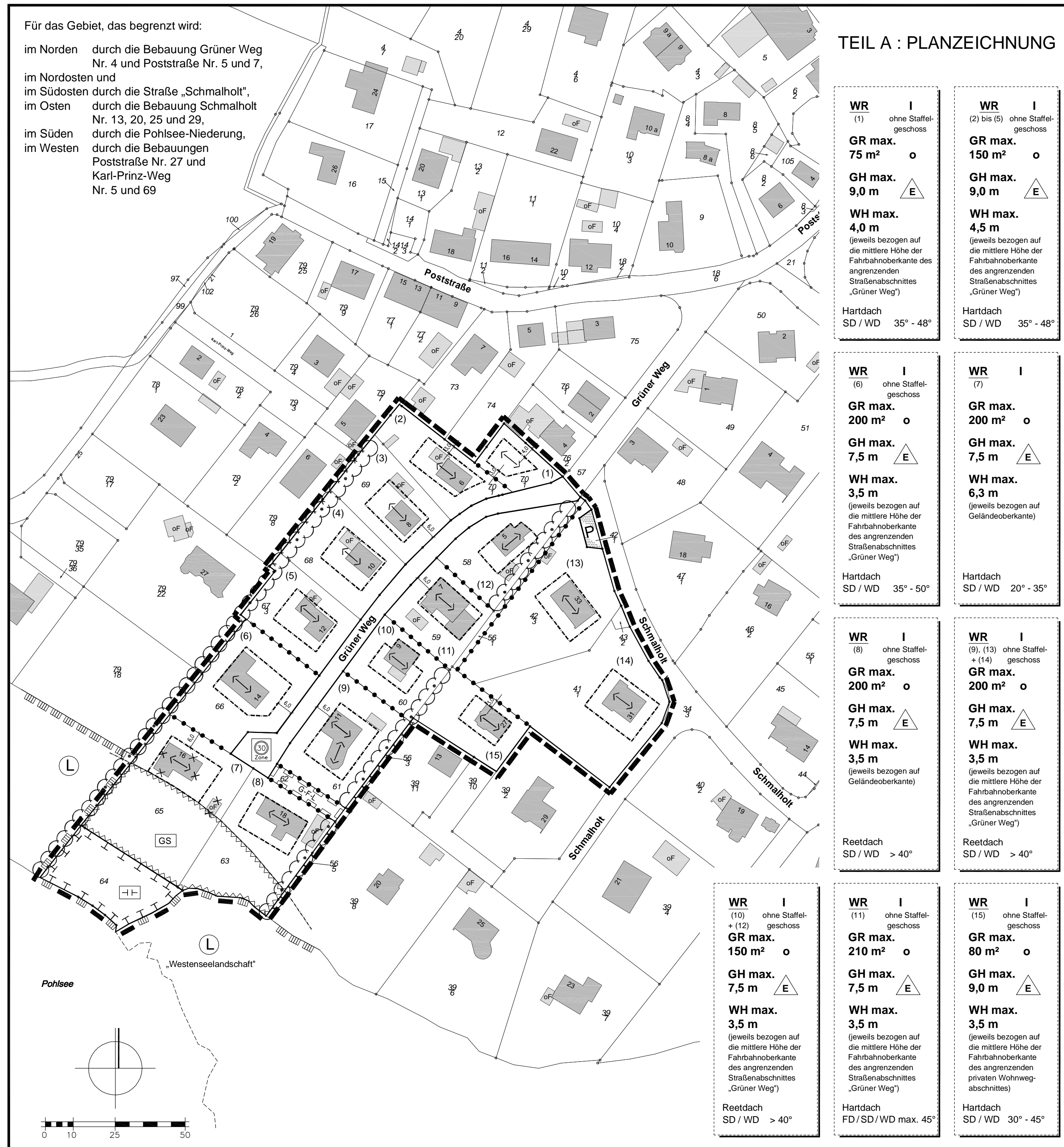


SATZUNG DER GEMEINDE ACHTERWEHR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

„Grüner Weg“



Für das Gebiet, das begrenzt wird:
im Norden durch die Bebauung Grüner Weg Nr. 4 und Poststraße Nr. 5 und 7,
im Nordosten und im Südosten durch die Straße „Schmalholt“,
im Osten durch die Bebauung Schmalholt Nr. 13, 20, 25 und 29,
im Süden durch die Pohsee-Niederung, durch die Bebauungen Poststraße Nr. 27 und Karl-Prinz-Weg Nr. 5 und 69

TEIL A : PLANZEICHNUNG

<p>WR I (1) ohne Staffelgeschoss GR max. 75 m² ○ GH max. 9,0 m △ WH max. 4,0 m (jeweils bezogen auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenschnittes „Grüner Weg“) Harddach SD / WD 35° - 48°</p>	<p>WR I (2) bis (5) ohne Staffelgeschoss GR max. 150 m² ○ GH max. 9,0 m △ WH max. 4,5 m (jeweils bezogen auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenschnittes „Grüner Weg“) Harddach SD / WD 35° - 48°</p>
<p>WR I (6) ohne Staffelgeschoss GR max. 200 m² ○ GH max. 7,5 m △ WH max. 3,5 m (jeweils bezogen auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenschnittes „Grüner Weg“) Harddach SD / WD 35° - 50°</p>	<p>WR I (7) ohne Staffelgeschoss GR max. 200 m² ○ GH max. 7,5 m △ WH max. 6,3 m (jeweils bezogen auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenschnittes „Grüner Weg“) Harddach SD / WD 20° - 35°</p>
<p>WR I (8) ohne Staffelgeschoss GR max. 200 m² ○ GH max. 7,5 m △ WH max. 3,5 m (jeweils bezogen auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenschnittes „Grüner Weg“) Reetdach SD / WD > 40°</p>	<p>WR I (9) ohne Staffelgeschoss GR max. 200 m² ○ GH max. 7,5 m △ WH max. 3,5 m (jeweils bezogen auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenschnittes „Grüner Weg“) Reetdach SD / WD > 40°</p>
<p>WR I (10) ohne Staffelgeschoss GR max. 150 m² ○ GH max. 7,5 m △ WH max. 3,5 m (jeweils bezogen auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenschnittes „Grüner Weg“) Reetdach SD / WD > 40°</p>	<p>WR I (11) ohne Staffelgeschoss GR max. 210 m² ○ GH max. 7,5 m △ WH max. 3,5 m (jeweils bezogen auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenschnittes „Grüner Weg“) Harddach FD / SD / WD max. 45°</p>
<p>WR I (12) ohne Staffelgeschoss GR max. 150 m² ○ GH max. 7,5 m △ WH max. 3,5 m (jeweils bezogen auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenschnittes „Grüner Weg“) Reetdach SD / WD > 40°</p>	<p>WR I (13) ohne Staffelgeschoss GR max. 210 m² ○ GH max. 7,5 m △ WH max. 3,5 m (jeweils bezogen auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des angrenzenden Straßenschnittes „Grüner Weg“) Harddach SD / WD 30° - 45°</p>

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungsstafeln vom bis zum erfolgt.
 - Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 25.10.2011 durchgeführt.
 - Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
 - Die Gemeindevertretung hat am 14.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2012 bis zum 2012 während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Achterwehr, Inspektor-Weimar-Weg 17 in 24239 Achterwehr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungsstafeln vom 2012 bis zum 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltschadung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
 - Die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannter Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 17.07.2012 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17.07.2012 über die gemeindliche Planung unterrichtet.
 - Achterwehr, den (Siegel) Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand vom sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. den (Siegel) Bürgermeister
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Grüner Weg“ der Gemeinde Achterwehr für das Gebiet, das begrenzt wird im Norden durch die Bebauung Grüner Weg Nr. 4 und Poststraße Nr. 5 und 7, im Nordosten und im Südosten durch die Straße „Schmalholt“, im Osten durch die Bebauung Schmalholt Nr. 13, 20, 25 und 29, im Süden durch die Pohsee-Niederung, im Westen durch die Bebauungen Poststraße Nr. 27 und Karl-Prinz-Weg Nr. 5 und 69, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung Reine Wohngebiete (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe (GR) (s. Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Höchstzulässige Firsthöhe (Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Höchstzulässige Wandhöhe (nach LBO, Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (s. Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen Offene Bauweise (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig (s. Teil B - Text)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Satteldach / Walmdach (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO
	Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO
	Hauptfistrichtung (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	„Gewässerschutzzone“ (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 35 LNatSchG
	Verkehr Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünordnung Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
	naturnaher Ufersaum mit Gehölzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 21 LNatSchG
	Sonstige Planzeichen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger Flurstück 39/8 und 39/11 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	z. B. WR (1) Bezeichnung der Teilgebiete	
	z. B. 3,0 Bemaßung in m	
	z. B. (11) Bezeichnung der Baugrundstücke i. V. m. den Teilgebetsbezeichnungen (in den Nutzungsschablonen)	
	II. Darstellungen ohne Normcharakter Vorhandene bauliche Anlagen	
	vor Realisierung des Bebauungsplanes zeitweilig (noch Bestandteil des Katasters) fortgefallene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	ausgewiesene Tempo 30-Zone	
	Gewässerslinie Pohsee lt. Katasterplan	

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	III. Nachrichtliche Übernahmen Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (an den Planungsbereich angrenzend)	§ 13f LNatSchG
	Landschaftsschutzgebiet „Westenseelandschaft“ (Verordnung des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 17.3.2004)	§ 15 LNatSchG
	Knick	§ 21 LNatSchG
	50 m Gewässerschutzstreifen zum „Pohsee“	§ 35 LNatSchG i. V. m. § 61 BNatSchG

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

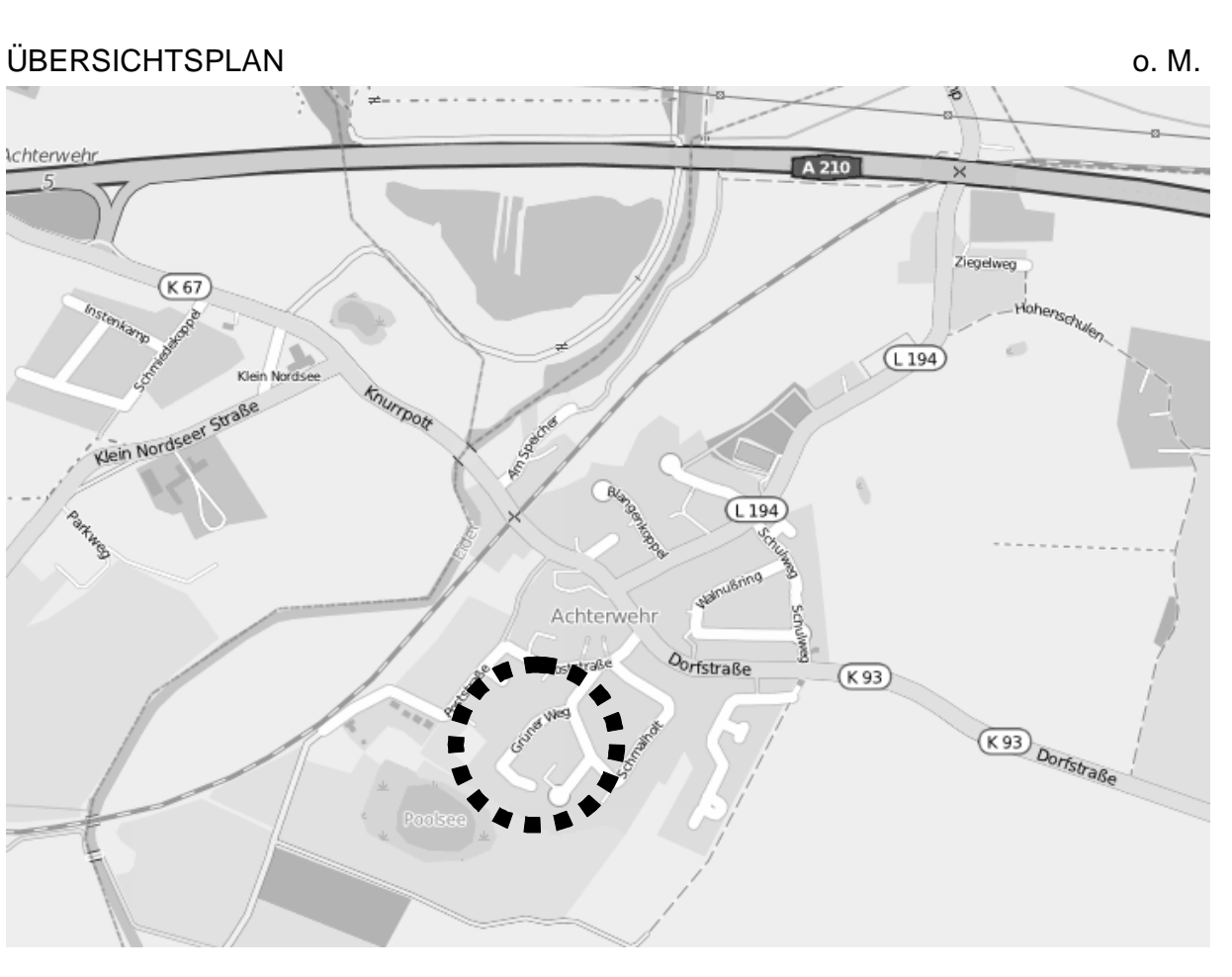
- 1. Einfriednungen**
1.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zur Einfriedung der privaten Wohnbaugrundstücke geschlossene Einfriednungen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Einfriednungen im Bestand sind hiervon ausgenommen solange diese nicht verändert werden. Zulässig sind ferner offene Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,60 m oder lebende Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,80 m, jeweils bezogen auf die direkt angrenzende Fahrbahnoberkante, wobei im Bereich der Grundstückszufahrten zur Verkehrssicherheit eine ausreichende Einsichtnahme in den öffentlichen Verkehrsraum sichergestellt sein muss.
- 2. Massiv Einfriednungen** sind nur in Form von Torpfählen bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m Höhe, bezogen auf die direkt angrenzende Fahrbahnoberkante, zulässig.
- 2. Vorgartenzone**
In allen Teilgebieten des Reinen Wohngebietes (WR), mit Ausnahme des Teilgebietes WR 15, ist innerhalb einer 3,0 m breiten Vorgartenzone, bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie bzw. das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, die Errichtung von Carports (Stellplatz mit Schutzdach) und Garagen nicht zulässig.
- 3. Dachneigung**
3.1 Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.
3.2 In allen Teilgebieten sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Flachdächern und mit flach geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 35°, sofern sie nicht nach Ziffer II, 3.1 zu beurteilen sind, zulässig.
3.3 **Dacheindeckung und Dachfarben**
4.1 In den Teilgebieten WR 1 bis WR 7 (westlich und südwestlich Grüner Weg) sowie im Teilgebiet WR 15 sind ausschließlich Hartdächer zulässig. Naturerdächer im Bestand sind zulässig und können bei Neubau oder Umbau des Dachgeschosses als Hartdach errichtet werden.
4.1.1 Die Dacheindeckung der Hartdächer ist nur in rotm, braunem und anthrazitfarbenem Farbton zulässig, wobei ausschließlich Dachsteine und Dachpfannen zu verwenden sind.
4.2 In den Teilgebieten WR 8 bis WR 14 (östlich und südöstlich Grüner Weg) sind ausschließlich Reetdächer zulässig. Hartdächer im Bestand sind zulässig und können bei Neubau oder Umbau des Dachgeschosses als Naturretdach errichtet werden, wobei die erforderlichen Abstandsflächen nach LBO einzuhalten sind.
4.2.1 Die Dacheindeckung der Reetdächer ist nur aus Naturret zulässig.
- 5. Außenfassade**
5.1 Innerhalb des Reinen Wohngebietes (WR) ist die Außenfassade der Hauptgebäude mit Verblendsteinmauerwerk herzustellen, wobei zur Gliederung des Gebäudes Giebelstein, Zierleisten, Gebälksockel auch abweichende Materialien benutzt werden dürfen. Abweichende Materialien sind im Rahmen des Bestandsschutzes zulässig.
5.2 Die Außenfassade des Hauptgebäudes ist nur in rotm bis rotbraunem Farbton zulässig. Abweichende Farböne sind im Rahmen des Bestandsschutzes zulässig.
5.3 Im Rahmen einer Gebäudesanierung aus energetischen Gründen sind abweichend von Ziffer II, 5.1 und 5.2 auch andere Materialien und ein weißer Farbton zulässig.
- 6. Dachgeschosse**
In allen Teilgebieten ist die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss unzulässig. Hiervon ausgenommen ist das Teilgebiet WR 7 aufgrund des Bestandsschutzes.

III. Hinweis

Artenschutz:
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldklärung gem. § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE ACHTERWEHR - KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE - ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „GRÜNER WEG“

Für das Gebiet, das begrenzt wird:
im Norden durch die Bebauung Grüner Weg Nr. 4 und Poststraße Nr. 5 und 7,
im Nordosten und im Südosten durch die Straße „Schmalholt“,
im Osten durch die Bebauung Schmalholt Nr. 13, 20, 25 und 29,
im Süden durch die Pohsee-Niederung,
im Westen durch die Bebauungen Poststraße Nr. 27 und Karl-Prinz-Weg Nr. 5 und 69



- SATZUNG -

Bauordnungs- und Verfahrens- Gemeindevertretung vom 13.12.2012 Gesamtdarstellung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: BBS-Schulze 2012/10 Auszug	Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)	Planungszeit: vom 30.10.2012 (Plan Nr. 11)
--	---	--	--