

Satzung der Gemeinde Todenbüttel über den Bebauungsplan Nr. 10 „Westerkamp“ für das Gebiet „zwischen Hauptstraße 10 und 10 d im Norden, sowie zwischen Hauptstraße 5 und 15 im Süden und beidseitig angrenzend an die Bebauung Stutenweg“ (aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.04.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Westerkamp“ für das Gebiet „zwischen Hauptstraße 10 und 10 d im Norden, sowie zwischen Hauptstraße 5 und 15 im Süden und beidseitig angrenzend an die Bebauung Stutenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 20.12.2019.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.12.2019 wurde nach § 13 b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.09.2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 06.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.10.2021 bis 15.11.2021 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.10.2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-mittelholstein.de/bauen-arbeiten/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung“ ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.04.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.04.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Todenbüttel, den _____
Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Rendsburg, den _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Todenbüttel, den _____
Bürgermeister

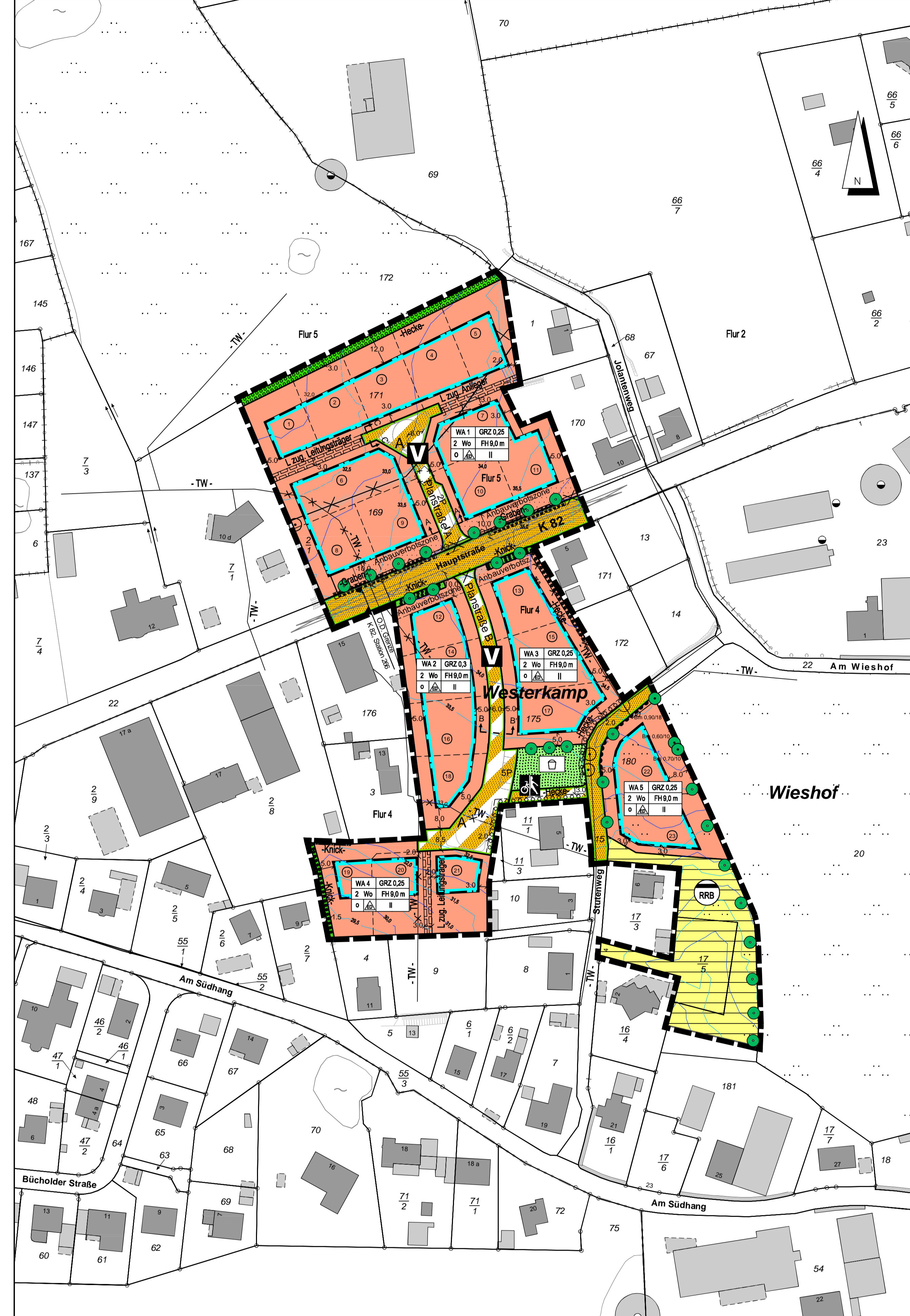
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 10 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Todenbüttel, den _____
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 1.000



© GeoBasis-DE / LVermGeo SH 2020: Alkis, Stand 02.06.2021 Kreis Rendsburg - Eckernförde, Gemeinde Todenbüttel und Gemarkung Maisborstel - Flur 4, Flur 5

Zeichenerklärung

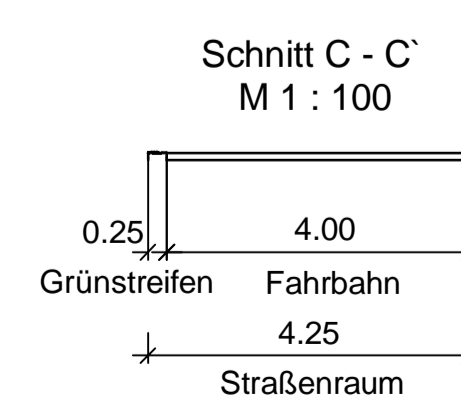
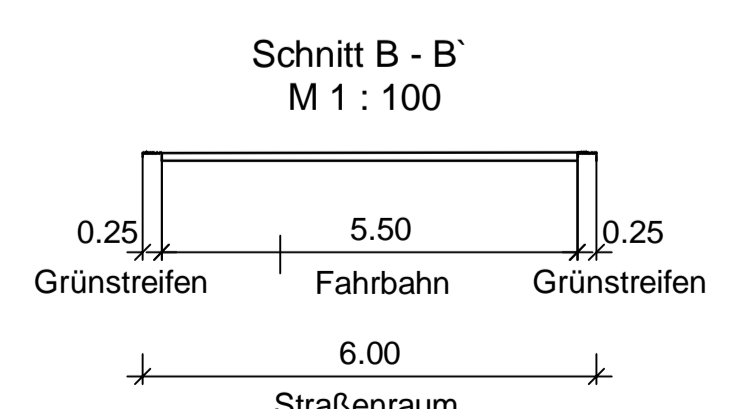
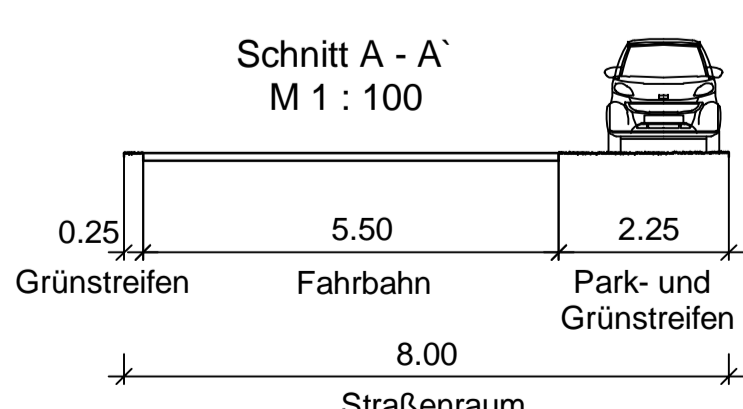
Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier maximal 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2) BauGB § 16 (2) BauNVO
	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2) BauGB § 22 (2) BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2) BauGB § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3) BauGB § 23 (3) BauNVO
	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
	Umgr. der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Rad- und Gehweg	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Fläche für Entsorgungsanlagen - Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
	öffentliche Grünfläche - Spielplatz	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Leitungsrecht zugunsten Leitungsträger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Umgr. von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern -Graben-	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Umgr. von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern -Graben-	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 8 (1) Nr. 9 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Ortsdurchfahrt	§ 9 (4) StrWG
	Anbauverbotszone	§ 29 (1) und (5) StrWG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 (1) und (5) StrWG

Darstellungen ohne Normcharakter

	geplante Grundstücksgrenze
	Trinkwasserleitung - TW -
	Trinkwasserleitung - TW - entfallend
	Höhenschichtlinie
	Nummer des Baugrundstücks
	Stellplätze für Abfallbehälter
	entfallender Knick
	entfallender Graben
	entfallendes Gebäude
	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser
	Sichtfeld
	vorhandener Baum < 0,6 m Stammdurchmesser
	vorgesehene Parkplätze

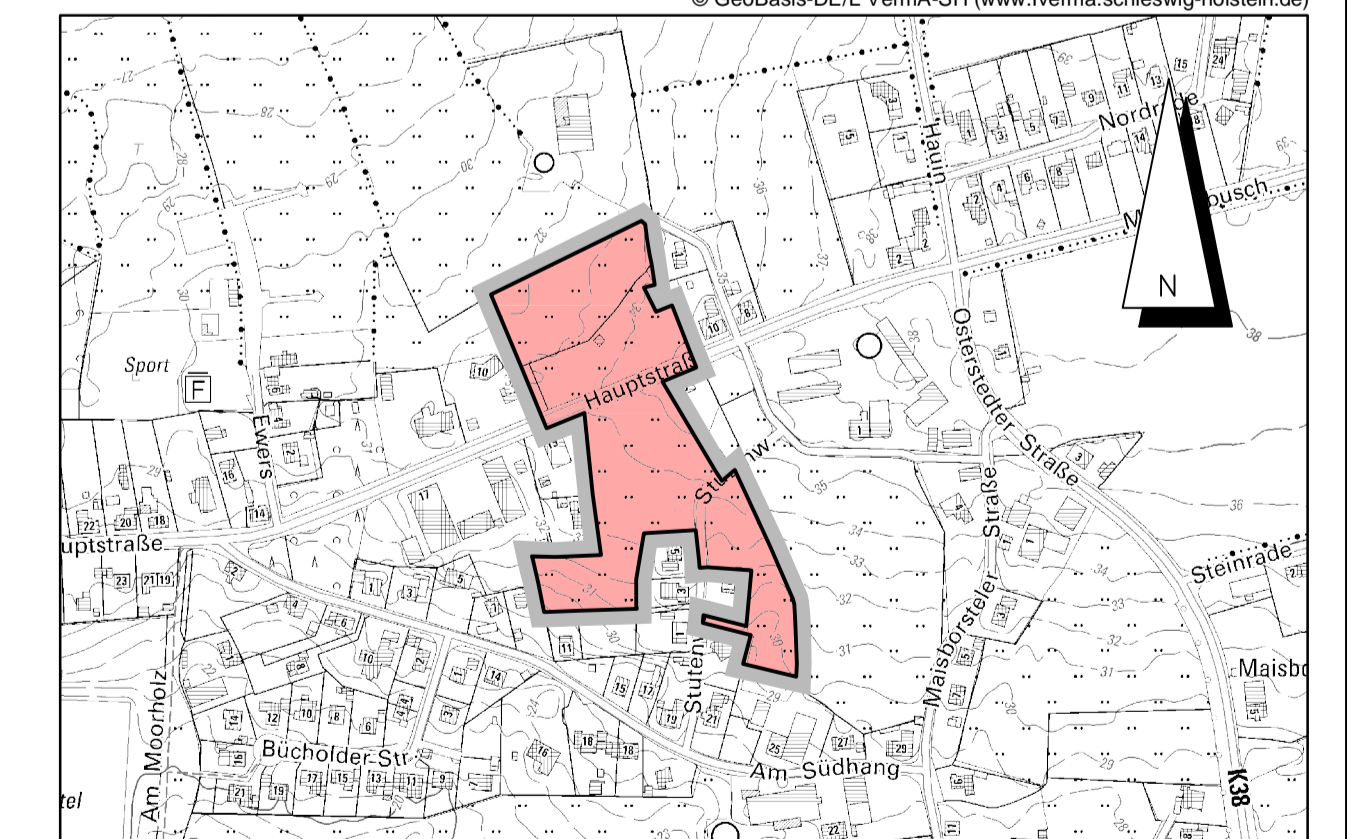
Straßenquerschnitte



Text (Teil B)

- AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO)
Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
 - BESCHRÄNKUNG FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLATZE (CARPORTS)**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO)
Auf den Baugrundstücken ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) nicht zulässig.
 - HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO)
Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Firsthöhen ist der höchste Punkt des vorhandenen Geländes (Höhenlinien in der Planzeichnung) innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.
 - HOCHSTZAHL VON WOHNUNGEN**
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
 - VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
- KNICKSCHUTZSTREIFEN -
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von 3,0 Metern zu der festgesetzten Begrenzung des bestehenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
 - ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON GEHÖLZEN**
6.1 Neuanlage von Hecken
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- sind jeweils Hecken anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist die Pflanzqualität für Sträucher (mind. 4-trieblig) zu beachten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
6.2 Neuanpflanzung und Erhaltung von Bäumen
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Die neu anzupflanzenden Bäume sind als heimische und standortgerechte Bäume (Stammumfang 12/14 cm, 3 x verpflanz) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
6.3 Erhaltung von Knicks und Hecken
(§ 9 (1) Nr. 25 b und (4) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sowie die neu geplanten Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Bei Knicks sind sonstige Pflegemaßnahmen nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
 - SOCKELHÖHE**
(§ 9 (3) BauGB i. V. m. § 18 (1) BauNVO)
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,50 m über- oder unterhalb des Höhenbezugs punktes liegen. In WA 1 ist eine minimale Sockelhöhe von 33,20 m u. NNH sowie im WA 4 eine minimale Sockelhöhe von 32,0 m u. NNH sicherzustellen.
 - ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (4) BauGB, § 50, 84 LBO)
8.1 Außenwände
Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus Verblendmauerwerk, Putz, Holz oder zementgebundenen Fassadenplatten zu errichten. Wintergärten, Giebelreiecke und bis zu 25 % der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.
8.2 Solar- und Photovoltaikanlagen
Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, insoweit sie sich der Dachneigung anpassen.
8.3 Anzahl der Stellplätze
Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze zu errichten.
8.4 Befestigte Freiflächen
Stellplätze, Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
(§ 9 (6) BauGB)
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 8 (1) Satz 1 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Übersichtskarte



Stand: 22.03.2022

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Todenbüttel über den Bebauungsplan Nr. 10 „Westerkamp“

für das Gebiet

„zwischen Hauptstraße 10 und 10 d im Norden, sowie
zwischen Hauptstraße 5 und 15 im Süden und beidseitig
angrenzend an die Bebauung Stutenweg“

Dithmarschenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp