

Satzung der Gemeinde Altenholz, Kreis Rendsburg-Eckernförde über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Langkoppel"

Für das Gebiet "südlich der Langkoppel, nordwestlich der Industriebahn und östlich der Altenholzer Straße" in der Gemeinde Altenholz, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2015 folgende Satzung der Gemeinde Altenholz über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Langkoppel", für das Gebiet "südlich der Langkoppel, nordwestlich der Industriebahn und östlich der Altenholzer Straße" in der Gemeinde Altenholz, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500



TEIL B: TEXT

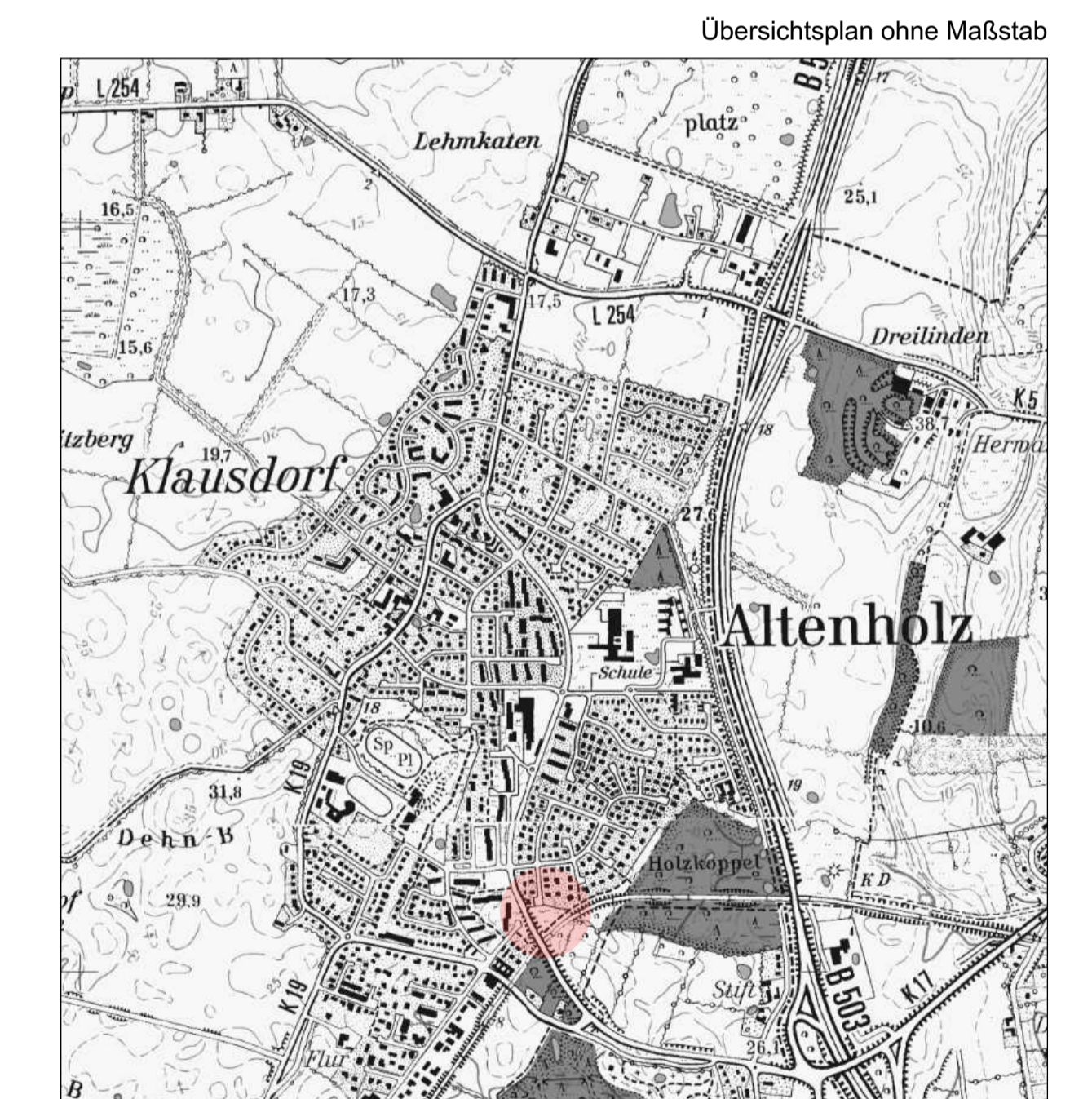
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)**
In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen) nicht zulässig. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
 - Maximale Gebäudehöhe (GHmax) in WA:
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen [GHmax] durch die Höhenangabe über N.N. festgesetzt und durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Giebeln und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.
 - Maximale Traufhöhe (THmax) in WA:
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden maximal festgesetzte Traufhöhen [THmax] durch die Höhenangabe über N.N. festgesetzt. Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt zwischen Wand und Dach (Außenhaut) bezeichnet.
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
 - Fassaden:
Als Fassadenmaterialien für die Hauptgebäude sind an 60% der Fassade nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben rot, rotbraun, weiß, gelb und grau zulässig. Für die Fassadenflächen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
 - Dacheindeckungen:
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungen und Dacheindeckungsmaterialien in den Farben braun, schwarz und anthrazit sowie Grundrisse mit lebenden Pflanzen für das Hauptgebäude zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze –sog. Carports, Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.
 - Oberirdische Lagerbehälter:
Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung ist auf den Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) nicht zulässig.
- Stellplatzflächen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die folgenden baulichen Anlagen: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und die genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß der LBO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und auf den gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen zulässig.
- Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL)
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zu belastende Fläche ist mit Rechten zugunsten der Allgemeinheit, der Gemeinde Altenholz, der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Rettungsdienste festgesetzt.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, Deutsches Institut für Normung e.V.)**
Im Feld mit der Bezeichnung LPB III sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle Aufenthaltsräume passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen.
Die betroffenen Fassaden des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 sind für Wohnräume mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens R_{w, res} = 35 dB auszuführen. Für Büroräume o.ä. sind diese Werte um 5 dB zu senken.
Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwände zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe Tabelle 9, DIN 4109).
Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.
Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.
Hinweis zur Einsichtnahme der DIN 18005
Die DIN 18005 sowie die TA Lärm können ergänzend zur Lärntechnischen Untersuchung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 bei der Gemeinde Altenholz im Fachdienst Bauaufsicht während der Dienstzeiten eingesehen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
GRZ=0,25 I	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,25 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
GHmax=33,00m ü.N.N. THmax=28,50m ü.N.N.	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.N.N. z.B. 33,00 m Maximal zulässige Traufhöhe ü.N.N. z.B. 28,50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
DNmax=45°	GEBAUDEGESTALTUNG Maximal zulässige Dachneigung [DN] z.B. 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche, ÖG - öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT Baum, zu pflanzen Baum, zu erhalten Hecke einreihig, neu zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	VERKEHRSLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsbenötigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, z.B. Lärmpegelbereich III Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit, der Gemeinde Altenholz, der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Rettungsdienste festgesetzt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 9 BauGB
	2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BauGB) Waldschutzstreifen, 30m	§ 24 LWaldG
	3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER Böschung, vorhanden Flurstücksgrenze, vorhanden Flurstücksbezeichnung Einzelhöhenpunkt Höhenlinie, Lage ü. N.N., z.B. 25,50 m ü. N.N. Gebäude / Nebenanlagen vorhanden Baum, künftig fortfallend Breite der Heckenpflanzungen, z.B. B= 1,50m	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.2014. Die ersichtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 10.10.2014 durch Abdruck in den Altenholzer Nachrichten erfolgt.
- Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 03.12.2014 durchgeführt worden.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.01.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 09.03.2015 bis 10.04.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abzugeben werden können, am 27.02.2015 in den Altenholzer Nachrichten bekanntgegeben.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Altenholz, den Siegel
..... Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 16.07.2015 sowie die gemeindefreien Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster, den Siegel
..... (öffentlich best. Vernehmungsgemeiner)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.06.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefügt.
Altenholz, den Siegel
..... Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.
Altenholz, den Siegel
..... Bürgermeister
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 durch die Gemeindevertretung 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 ersichtlich in den Altenholzer Nachrichten bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Vertiefung von Verfahren- und Formvorschriften und von Möglichkeiten der Erhebung ersichtlicher der noch ergiebigeren Rechtslagen (§ 21a Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einmündigkeitsgespräche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitteln am in Kraft getreten.
Altenholz, den Siegel
..... Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Altenholz, Kreis Rendsburg-Eckernförde über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Langkoppel"

Für das Gebiet "südlich der Langkoppel, nordwestlich der Industriebahn und östlich der Altenholzer Straße" in der Gemeinde Altenholz, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Beauftragung: 05.12.2014, 07.01.2015, 20.05.2015
B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
 FRESCHSCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 HOLZKOPFWEIßS 5 24183 HELG. * FON 0431 6468894 * FAX 6468932
 email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEANDERT:	NEU:	VERÄNDERT UND BEHALTEN:	UNVERÄNDERT:	BEHALTEN:
ART DES VERFAHRENS:	NEU	VERÄNDERT UND BEHALTEN	UNVERÄNDERT	BEHALTEN
STAND DES VERFAHRENS:	§ 31) BauGB	§ 44) BauGB	§ 43) BauGB	§ 1) BauGB