

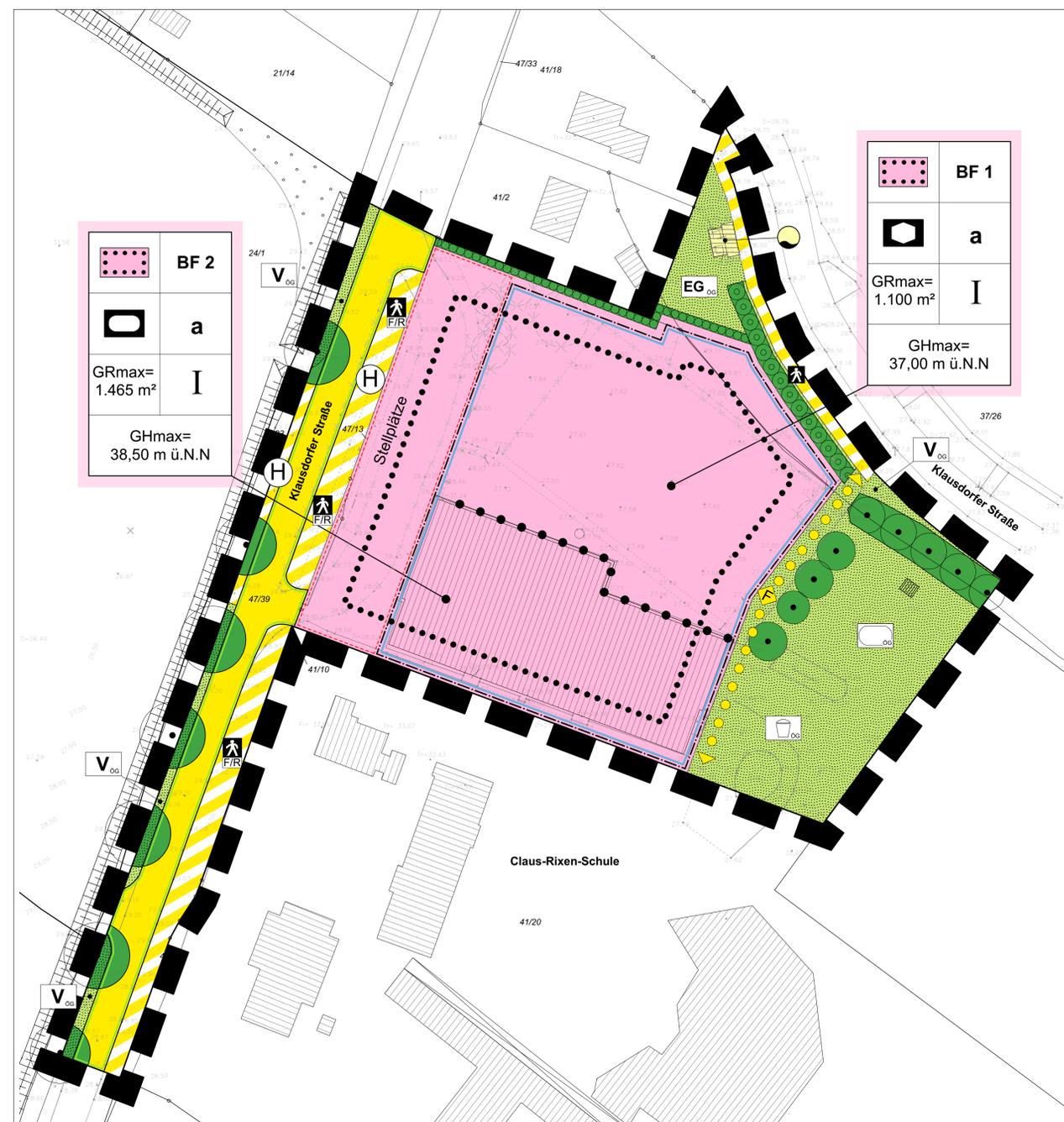
Satzung der Gemeinde Altenholz, Kreis Rendsburg-Eckernförde über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

Für das "Gebiet des nördlichen Teilbereiches der Claus-Rixen-Schule, östlich und südlich der Klausdorfer Straße und nordwestlich des Sportplatzes" 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 09.12.2015 folgende Satzung der Gemeinde Altenholz über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, für das "Gebiet des nördlichen Teilbereiches der Claus-Rixen-Schule, östlich und südlich der Klausdorfer Straße und nordwestlich des Sportplatzes" 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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" (KiTa)	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Sportanlagen/ Sporthalle	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRmax= 1.100 m² Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.N.N. z.B. 37,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche, ÖG - öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Eingrünung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Sportplatz	§ 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 Fläche die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, auch von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen. Nutzung: Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10-25 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Hecke zweireihig, neu zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Knick, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Knick, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	VERKEHRSLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB
	Pumpstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Böschung, vorhanden
	Flurstücksgrenze, vorhanden
47/39	Flurstücksbezeichnung
27.55	Einzelhöhenpunkt
	Bebauung, vorhanden
BF 1	Nummerierung der Bauflächen, z.B. Baufläche 1
	Fußwegeverbindung
	Topographie, Stellplatzanlage, Bebauung, künftig fortfallend
	Baum, künftig fortfallend
	Haltestellen des ÖPNV, in Planung

TEIL B: TEXT

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

- Die festgesetzte Baufläche 1 (BF 1) für Gemeinbedarf dient der Unterbringung einer Kindertagesstätte (KiTa). Zulässig ist eine Kindertagesstätte, einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen, Nutzungen und Gebäude.
- Die festgesetzte Baufläche 2 (BF 2) für Gemeinbedarf dient der Unterbringung einer Sporthalle einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen, Nutzungen und Gebäude.

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

- Die maximale Grundfläche der Baufläche 1 (BF 1) beträgt 1.100 m²
- Die maximale Grundfläche der Baufläche 2 (BF 2) beträgt 1.465 m²

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf sind in der abweichenden Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer maximalen Länge innerhalb der festgesetzten Bauflächen 1 (BF 1) und Baufläche 2 (BF 2) wie folgt zulässig:

- Baufläche 1 (BF 1) mit einer maximalen Länge von 63,00 m
- Baufläche 2 (BF 2) mit einer maximalen Länge von 58,30 m

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 18 BauNVO)

Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GHmax) wird festgesetzt durch die Höhenangabe über Normal Null (ü.N.N.). Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden. Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch Dachaufbauten oder Dachgauben ist nicht zulässig.

5. Stellplatzflächen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

Die Grundflächen von Stellplätzen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen zulässig.

6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB i.V.m. § BNatSchG, LNatSchG)

- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Die gekennzeichneten markanten Einzelbäume sind zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Begrünung der Stellplatzanlage: Zur Gliederung und Durchgrünung der Stellplatzanlage sind 8 Laubbäume in der Qualität von mind. 3 x v. 30U 14-16 cm in eine offene, vor Überfahren gesicherte Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Baumpflanzungen sind Baumgruben (unterirdisch) von mind. 2 x 3 m anzulegen.
- Eingrünung mit Laubgehölzhecke: Zur Abschirmung und Eingrünung ist am nördlichen Grundstücksrand eine 2-reihige Laubgehölzhecke (aus z. B. Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn) zu pflanzen und als geschnittene Hecke dauerhaft zu erhalten.
- Erhaltung des gesetzlich geschützten Knicks: Der im Plangbiet vorhandene gesetzlich geschützte Knickbestand ist dauerhaft zu erhalten und vor einer Beeinträchtigung zu bewahren.
- Vernetzen des gesetzlich geschützten Knicks: Ein ca. 39 m langer Abschnitt des vorhandenen gesetzlich geschützten Knickbestandes ist an die im Plan ausgewiesene Stelle zu versetzen und als geschlossener Knick, ggf. durch Gehölzpflanzung, in einen ordnungsgemäßen Zustand zu bringen. Die Knickverschiebung ist durch die Herstellung eines neuen mind. 30 m langen Knicks an anderer Stelle auszugleichen. Dies geschieht durch Nachweis in einem Okokonto der Stiftung Naturschutz im Rahmen der Knickmaßnahme "Knick Winderatter See" (OK 88-24) im Stiftungsbereich "Winderatter See", Gemeinde Husby, Kreis Schleswig-Flensburg.

7. Bestehender Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Altenholz

Die Festsetzungen aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Altenholz haben für den Geltungsbereich dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Altenholz keine Gültigkeit mehr.

8. Hinweise

Hinweis zum Artenschutz
Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Gehölzrodungen und Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Für Gehölzrodungen gelten die gesetzlichen Schutzfristen. Die Baufeldräumung ist zum Schutz von Wiesentritt nur in der Zeit vom 01.09. bis 31.03. zulässig. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Hinweis zum Denkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.04.2015 durch Abdruck in den Altenholzer Nachrichten erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.05.2015 durchgeführt worden.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.07.2015 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 03.08.2015 bis 04.09.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.07.2015 in den Altenholzer Nachrichten bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Altenholz, den Siegel

.....
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 28.01.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den Siegel

.....
(öffentlich best. Vermessungsingenieur)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.12.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.12.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Altenholz, den Siegel

.....
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

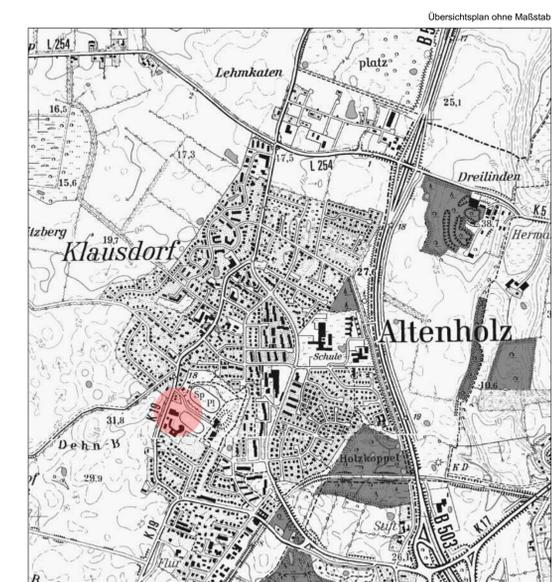
Altenholz, den Siegel

.....
Bürgermeister

11. Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 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 09.12.2015 ortsüblich in den Altenholzer Nachrichten bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 09.12.2015 in Kraft getreten.

Altenholz, den Siegel

.....
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Altenholz über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, Kreis Rd-Eck

Für das "Gebiet des nördlichen Teilbereiches der Claus-Rixen-Schule, östlich und südlich der Klausdorfer Straße und nordwestlich des Sportplatzes" in der Gemeinde Altenholz, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Bearbeitung: 12.05.2015, 10.06.2015, 29.06.2015, 15.07.2015, 26.10.2015

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
HÖLZKOPPELWEG 3 • 24118 KIEL • FON 0431 86489-0 • FAX 86489-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT: Redaktionell gemäß Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 09.12.2015

ART DES VERFAHRENS: REGEL- VERFAHREN UND ERSCHEISS- VERFAHREN ENPFACHER BEBAUUNGS- VERFAHREN VERFAHREN FÜR VERFAHRENS- VERFAHREN VERFAHREN FÜR VERFAHRENS- VERFAHREN

STAND DES VERFAHRENS: § 9(1) BauGB § 4(1) BauGB § 4(2) BauGB § 4(3) BauGB § 9(2) BauGB § 4(4) BauGB § 1(7) BauGB § 1(8) BauGB