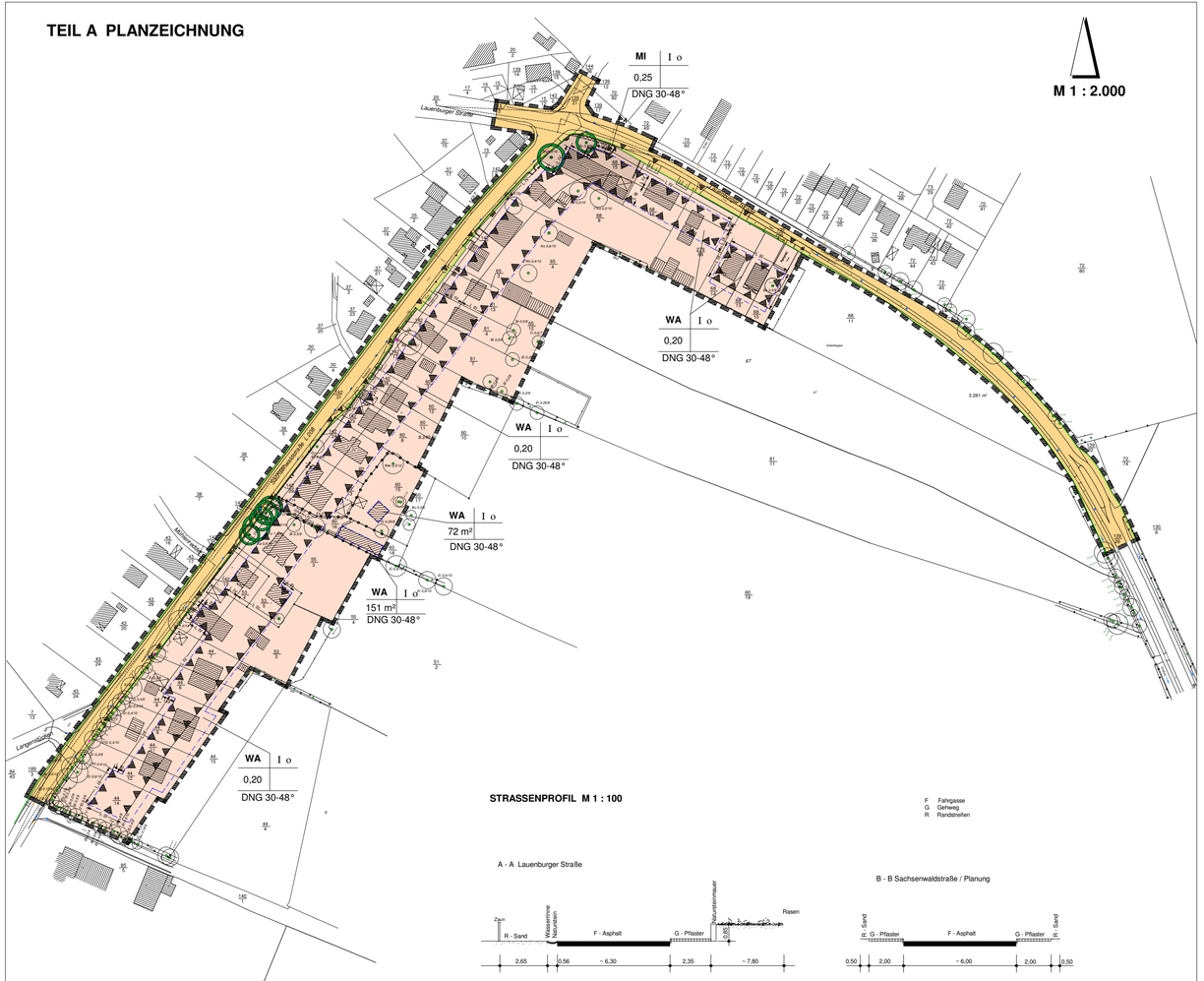
TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
0,20	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
72 m²	maximal zulässige Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
DNG 30-48°	Dachneigung zulässig zwischen 30 - 48°	§ 9 Abs. 4 BauGB § 92 LBO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Leitungsträger Anlieger und Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
L = 5 m	Lärmpegelbereich	
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

a b c d	vorhandene bauliche Anlagen : a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung d) künftig fortfallende Gebäude
	Flurgrenze / Grenzstein
48/8	**Flurstücksbezeichnung**
Lauenburger Straße	Straßenname
	Ein - bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Hier : Einfahrt
	vorhandene Bäume
A A	**Straßenschnittlinie**
	Sichtdreiecke

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

1.10 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen alter baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfussboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes liegen.

1.20 Trauf- und Firsthöhen

Auf den ausgewiesenen allgemeinen Wohnbauflächen darf die Traufhöhe ("Traufhöhe = Schnittpunkt Außenwand mit der äußeren Dachhaut") eine Höhe von 4,25 m, die Firsthöhe eine Höhe von 9,50 m über der jeweiligen durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes nicht überschreiten.

1.30 Dachneigungen

Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachaufsatzen, Dachabschleppungen, Dachausatzen, Dachgauben, Walme, untergeordnete Gebet und Winkelgiebeln mit anderen Neigungen zulässig.
Bei Carports, Garagen und Nebengebäuden sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.

1.40 Dachformen

Pultdächer sind nur zulässig wenn die Firsthöhe eine Höhe von 4,25 m über der jeweiligen durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes nicht überschreitet.
Höhenversetzte, mit dem First gegeneinander gestellte, Pultdächer sind zulässig, wenn die höchste Traufhöhe 4,25 m und die höchste Firsthöhe 9,50 m, über der jeweiligen durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes, nicht überschreitet.

1.50 Einfriedungen

Entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Einfriedungen aus Metallstab- oder Maschendrahtzäune nur zulässig, wenn diese vollständig von Hecken eingewachsen sind.

2.00 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße für Baulitzchen beträgt 600 m².

3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnendächern und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine zusätzliche Überschreitung der max. Grundfläche für die Flurstücke 60/15 und 60/16 ist gemäß § 19 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen zulässig.

5.00 Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

6.00 Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

6.10 Erhaltungsgebote

Die in der Planzeichnung als "zu erhalten" gekennzeichneten Einzelbäume sowie die nachrichtlich übernommenen Knicks sind auf Dauer zu sichern. Bei Abgangvon Bäumen sind standortgerechte landschaftstypische Gehölze mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm nachzupflanzen.

7.00 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Wasser von Dächern, Wegen und nicht mit Schadstoffen belasteten Flächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen, soweit der Boden es zulässt.

8.00 Gliederung (§ 1 Abs. 4 + 5 BauNVO)

Im Plangeltungsbereich sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5
5. Tankstellen
unzulässig.

9.00 Lärmschutz (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Kuddewörde vor Straßenlärm werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

9.10 Schutz von Außenwohnbereichen

In folgenden Bereichen (Abstandern) sind bauliche Anlagen mit schützenwerten Nutzungen geschlossen auszuführen:

- südlich der Lauenburger Straße (K 20) bis zu einem Abstand von 33 m innerhalb des allgemeinen Wohngebietes und 13 m innerhalb des Mischgebietes (gemessen von der Straßenmitte),
- östlich der Sachsenwaldstraß (L 208) bis zu einem Abstand von 40 m gemessen von der Straßenmitte.

Innerhalb dieses Abstandes sind Außenwohnbereiche nur in Schutz von Baukörpern auf der straßenabgewandten Seite, im Bereich Lauenburger Straße auf der Südseite und im Bereich Sachsenwaldstraße auf der Ost-, Südost-seite zulässig.

9.20 Maßnahmen für Aufenthaltsräume

Für die Außenbauteile werden die in der Tabelle A zusammengestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt.

Tabelle A: Umfang der passiven Lärmschutzmaßnahmen

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Ausahnnung der Lärmpegelbereiche 1) (Abstand zur Straßenmitte)	
	Sachsenwaldstraße	Lauenburger Straße
IV	bis 25 m	bis 19 m
III	von 25 bis 60 m	von 19 bis 53 m

1) Angabe für straßenzugewandte und seitliche Fronten von Baukörpern innerhalb der gestarten Baugrenzen. Auf der Rückseite von gestarten Gebäuden ist aufgrund der Eigenabschirmung der Gebäude und der damit verbundenen deutlich geringeren Lärmbelastung eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen nicht erforderlich.

9.30 Schallgedämmte Lüftungen

Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer von neuen Baukörpern in der 1. Baureihe an allen straßenzugewandten und seitlichen Gebäudefronten schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gestalteten Weise sichergestellt werden kann.

Den genannten Lärmpegelbereichen enspechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Tabelle B: Anforderungen an den passiven Schallschutz

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außen-lärmpegel La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 2) R w, res	
		Wohnräume	Büroräume
	db (A)	db (A)	db (A)
LP IV	66 - 70	40	35
LP III	61 - 65	35	30

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innerraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.
Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen.
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.2007(gemäß § 13a BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 17.02.2007 bis 23.02.2007 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht.

2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2007 bis zum 23.11.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gellend gemacht werden können, vom 11.10.2007 bis 17.10.2007 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
Kuddewörde, den

(L.S.) Bürgermeister

3 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 11.10.2007 durchgeführt.

4 Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festegungen der neuen städte-baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck

Öffentlich best. Vermessungs- Ingenieur

5 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6 ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungs-~~ planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gellend gemacht werden können, vom ..... bis ..... durch Aushang ~~an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.~~

7 ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungs-~~ planes wurde erneut den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit Schreiben vom ~~zur Stellungnahme vorgelegt.~~

8 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.12.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Kuddewörde, den

(L.S.) Bürgermeister

9 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Kuddewörde, den

(L.S.) Bürgermeister

10 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 31.01.08 bis 06.02.08 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln - ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung 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 07.02.2008 in Kraft getreten.
Kuddewörde, den

(L.S.) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14

GEBIET:

SÜDÖSTLICH DER "SACHSENWALDSTRASSE" HAUSNUMMER 1 - 25c
SÜDLICH "LAUENBURGER STRASSE" HAUSNUMMER 5a - 9

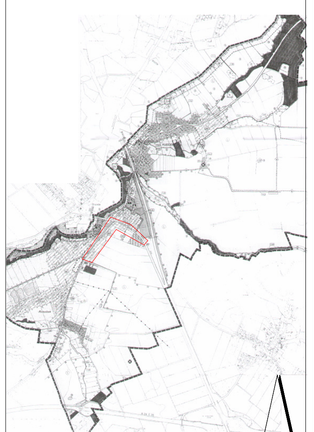
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14, für das Gebiet :

Südöstlich der "Sachsenwaldstraße" Hausnummer 1 - 25c,
südlich der "Lauenburger Straße" Hausnummer 5a - 9

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

Hinweise :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



ÜBERSICHT

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG