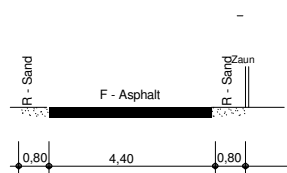


# TEIL A PLANZEICHNUNG

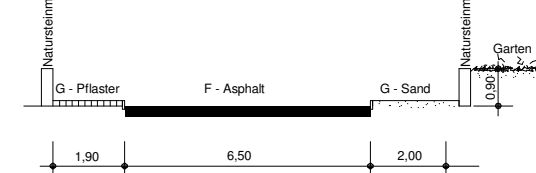


STRASSENPROFIL M 1 : 100

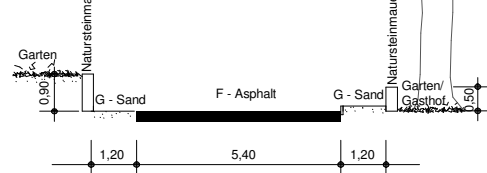
A - A Sperlingshöh



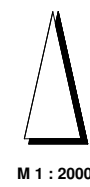
B - B Möllner Straße



C - C Am Brink



F Fahrgasse  
G Gehweg  
R Randstreifen



M 1 : 2000

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Dorfgebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Grundflächenzahl GRZ § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- maximal zulässige Grundfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 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. 1 BauGB
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. Bundes-Immissionsschutzgesetz) Hier: Lärmerschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Hier: Lärmpegelbereich § 16 Abs. 5 BauAVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauAVO
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 1 DSchG
- Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet § 9 Abs. 6 a BauGB
- Sichtdreiecke § 9 Abs. 6 BauGB

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene bauliche Anlagen :  
a) Wohngebäude  
b) Nebengebäude  
c) Überdachung  
d) künftig fortzuführende Gebäude
- Flurgrenze / Grenzstein
- Flurstücksbezeichnung
- Straßenname
- vorhandene Bäume
- Böschung
- Straßenschnittlinie

# TEIL B TEXT

## 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

1.10 Sockelhöhen  
Die Sockelhöhen aller 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 Wohnflächen darf die Traufhöhe (= Traufhöhe + Schrägpunkt Außenwand mit der äußeren Dachhaut) eine Höhe von 4,25 m, die Firsthöhe eine Höhe von 9,50 m über der jetzigen durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes nicht überschreiten.

1.30 Dachneigungen  
Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschneigungen, Dachausbauten, Dachgauben, Wälder, untergeordnete Giebel und Wintergärten mit anderen Neigungen zulässig. Bei Carports, Caragen und Nebengebäuden sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.

1.40 Dachformen  
Publischer sind nur zulässig wenn die Firsthöhe eine Höhe von 4,25 m über der jetzigen durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes nicht überschreitet. Publizischer sind zulässig, wenn die höchste Traufhöhe 4,25 m und die höchste Firsthöhe 9,50 m, über der jetzigen durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes, nicht überschreitet.

1.50 Einfriedigungen  
Einfriedigung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Einfriedigungen aus Metallstab- oder Maschendrahtzäunen nur zulässig, wenn diese vollständig von Hecken eingegrenzt sind.

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

Die Mindestgrundstücksgröße für Baulflächen beträgt 600 m².

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

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnensehnen und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig. Hiermit ausgenommen sind die Grundstücke Möllner Straße Nr. 40, Am Brink Nr. 1, 2, 4, 5, 6a und 7 sowie Möllner Straße Nr. 46.

## 4.00 Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

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

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

## 6.00 Gliederung (§ 1 Abs. 4 + 5 BauNVO)

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

## 7.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Wohnbebauung vor Straßenverkehrslärm innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Kuddewürde werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- 7.10 Schutz vor Außenkehrschall  
In folgenden Bereichen (Abständen) sind bauliche Anlagen mit schutzerwarteten Nutzungen geschlossen auszuführen:  
- Nördlich der Möllner Straße (K 7) und westlich der Straße Am Brink bis zu einem Abstand von ca. 6,0 m, gemessen von der Straßenecke.  
Innerhalb dieses Abstandes sind Außenkehrbereiche nur im Schutz von Balkongeländern auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

## 7.20 Maßnahmen für Außenbauteile

Für die Außenbauteile werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt.  
Die Festsetzungen gelten für die den Straßen (K 7), zugewandten Gebäudefronten. Für die Seitenfronten und rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.  
Den dargestellten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La db (A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile "R <sub>w</sub> mit Bildungsm" db (A)	
		Wohnräume db (A)	Bürosräume db (A)
LP III	61 - 65	35	30

1) Leisertes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)  
2) Bei Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in der Räumen angelegten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenschallpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtanbauteile (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

7.30 Schalldämmende Lüftungen  
Zum Schutz der Nachbarn sind in den Bereichen, wo Lärmpegelbereich III und höher gilt, für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmende Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.  
Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen.  
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgesehen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

# VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.03.2007 gemäß § 13a BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 24.03.07 bis 30.03.07 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsblich 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 27.12.07 bis 28.01.08 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 15.12.07 bis 21.12.07 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsblich bekannt gemacht. Kuddewürde, den

(L.S.) Bürgermeister

3 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 19.12.2007 durchgeführt.

4 Der katasträmliche Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen 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 14.02.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.04.08 bis 25.04.08 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 03.04.08 bis 09.04.08 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsblich bekannt gemacht.

7 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit Schreiben vom 08.04.2008 zur Stellungnahme vorgelegt.

8 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.07.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gefasst.  
Kuddewürde, den

(L.S.) Bürgermeister

9 Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Kuddewürde, 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 11.09.08 bis 17.09.08 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verbänden und Formenschriften und von Mängeln der Abweigung 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 mit dem am 18.09.2008 in Kraft getreten.

(L.S.) Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE KUDDEWÜRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16

## GEBIET:

**NÖRDLICH "MÖLLNER STRASSE"  
HAUSNUMMER 36 - 52 UND NÖRDLICH  
"AM BRINK", WESTLICH "SPERLINGSHÖH"  
BEIDSEITIG "BILLE-WEG"**

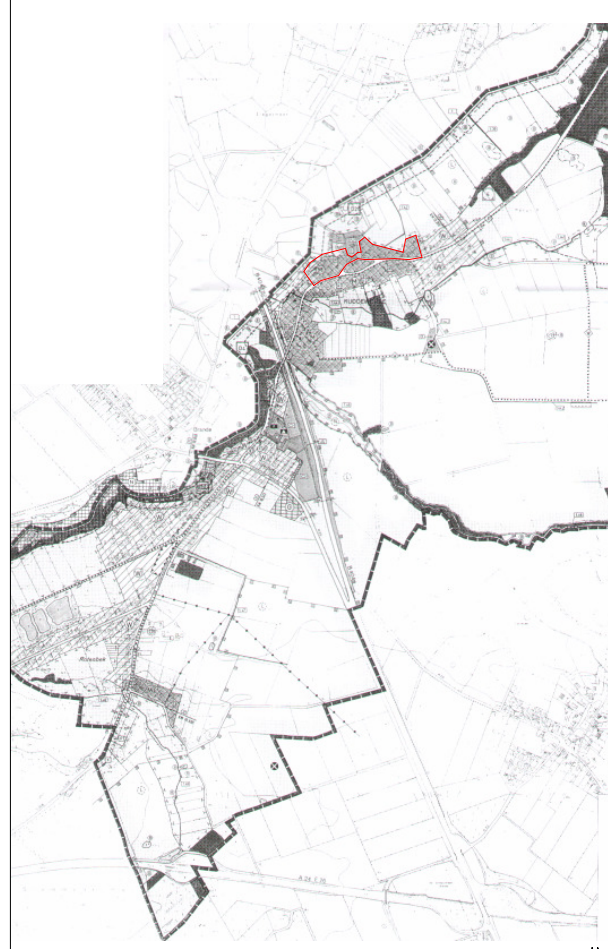
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.07.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, für das Gebiet:

Nördlich "Möllner Straße" Hausnummer 36-52 und nördlich "Am Brink", westlich "Sperlingshöh", beidseitig "Bille Weg",

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

Hinweise:

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderte Fassung, Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56).



ÜBERSICHT

# BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE KUDDEWÜRDE STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG

