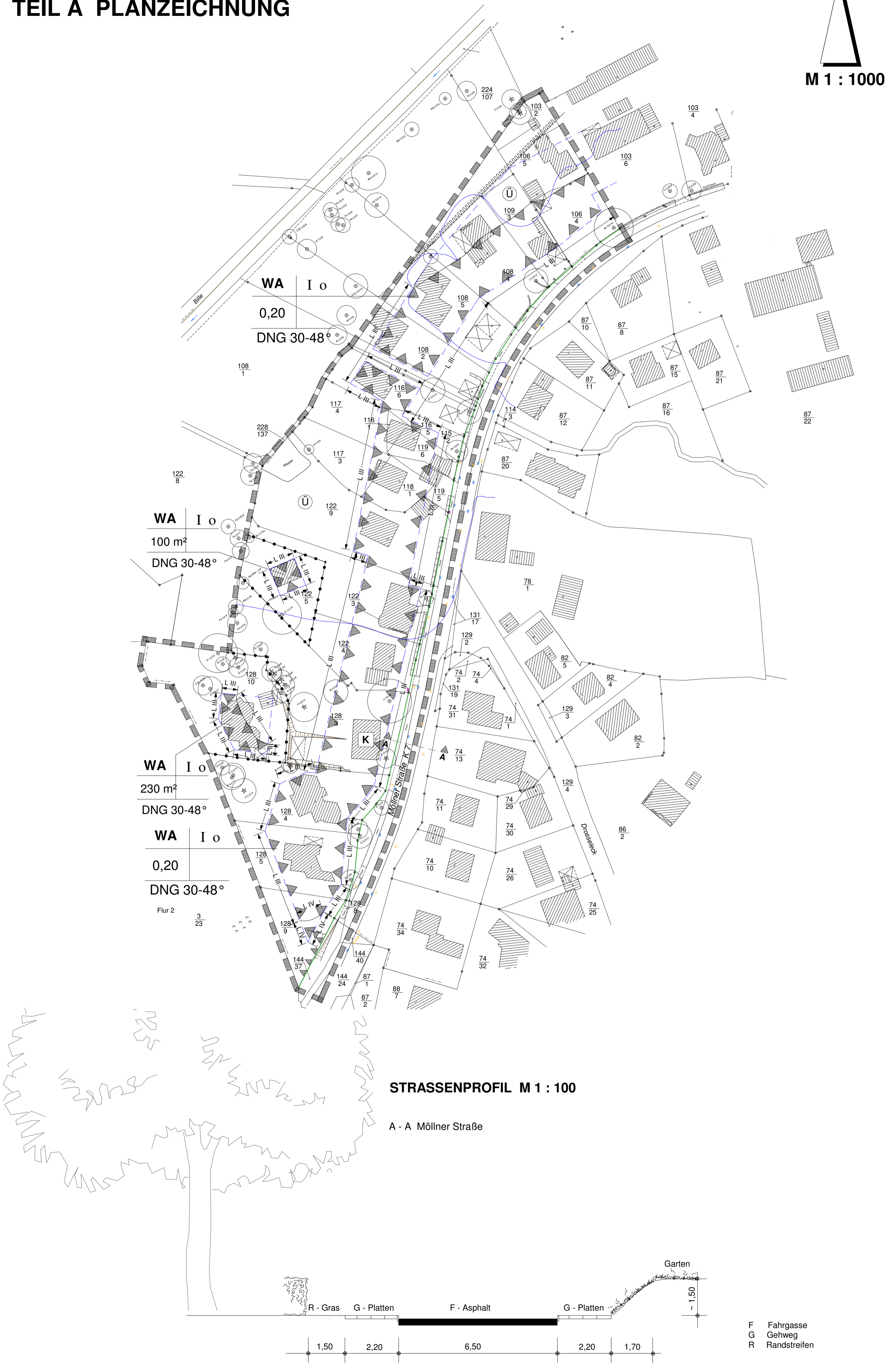


TEIL A PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 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
- 100 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
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Hier: Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Hier: Lämpgebereich § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- K** 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
- Gewässerschutzstreifen § 26 UNatSchG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene bauliche Anlagen :
a) Wohngebäude
b) Nebengebäude
c) Überdachung
d) künftig fortfallende Gebäude
- Flurgrenze / Grenzstein
- Flurstücksbezeichnung
- Möllner Straße Straßenname
- vorhandene Bäume
- 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 = Schnittpunkt 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, Dachabschüppungen, Dachausbauten, Dachgauben, Wälm-, untergeordnete Giebel- und Wintergärten mit anderen Neigungen zulässig. Bei Carporten, 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 jetzigen durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes nicht überschreitet. Höhenversätze, mit dem First gegenüberliegende, Pultdächer 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 Maschendrahtzäune nur zulässig, wenn diese vollständig von Hecken eingewachsen sind.

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

Die Mindestgrundstücksgröße für Bauflächen beträgt 600 m².

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

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

4.00 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.

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

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

6.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Wohnbebauung vor Straßenverkehrslärm innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Kuddewürde werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- 6.10 **Schutz von Außenwohnbereichen**
Bis zu einem Abstand (gemessen von der Straßenmitte Möllner Straße K 7) von 35 m, sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. Innerhalb dieses Abstandes sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) nur im Schutz von Baukörpern auf der der Möllner Straße abgewandten Seite zulässig. Des Weiteren ist generell die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieses Abstandes zulässig.

- 6.20 **Maßnahmen für Außenbauteile**
Zum Schutz der Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lämpgebereiche gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, festgesetzt.

Den dargestellten Lämpgebereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lämpgebereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La _{dB} (A)	erforderliches lowestes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R _{w,ext}	
		Wohnräume ²⁾ dB (A)	Büroräume ²⁾ dB (A)
LP III	61 - 65	35	30
LP IV	66 - 70	40	35

1) Isolierendes 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 Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

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

6.30 Schalldämmende Lüftungen

Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer an allen gebäudefronten von Baukörpern 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 Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen. 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 14.02.2008 gemäß § 13a BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 31.03.09 bis 06.04.09 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht. (L.S.) Bürgermeister
- 2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.04.09 bis zum 08.05.09 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 geltend gemacht werden können, vom 31.03.09 bis 06.04.09 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich 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 26.03.2009 durchgeführt. Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur
- 4 Der katastrmäßige Bestand am 21.07.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städte- baulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ort, Datum, Siegelabdruck
- 5 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.07.2009 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 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 geltend gemacht werden können, vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. (L.S.) Bürgermeister
- 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 zur Stellungnahme vorgelegt. (L.S.) Bürgermeister
- 8 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.07.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Kuddewürde, den (L.S.) Bürgermeister
- 9 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgearbeitet 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 Sitzstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 18.08.2009 bis 24.08.2009 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 25.08.2009 in Kraft getreten. Kuddewürde, den (L.S.) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20

GEBIET:
WESTLICH DER "MÖLLNER STRASSE" HAUSNUMMER 16-34 ÖSTLICH DER B 404 UND DER BILLE

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.07.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, für das Gebiet:

Westlich der "Möllner Straße" Hausnummer 16-34, östlich der B 404 und der Bille

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

Hinweise :
Es gilt die Bauutzungsverordnung (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).



ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN
Bornweg 13 21521 Dassendorf
Tel.: 04104-4845 Fax: 04104-692621 e-mail arch.joerg.johannsen@t-online.de

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG