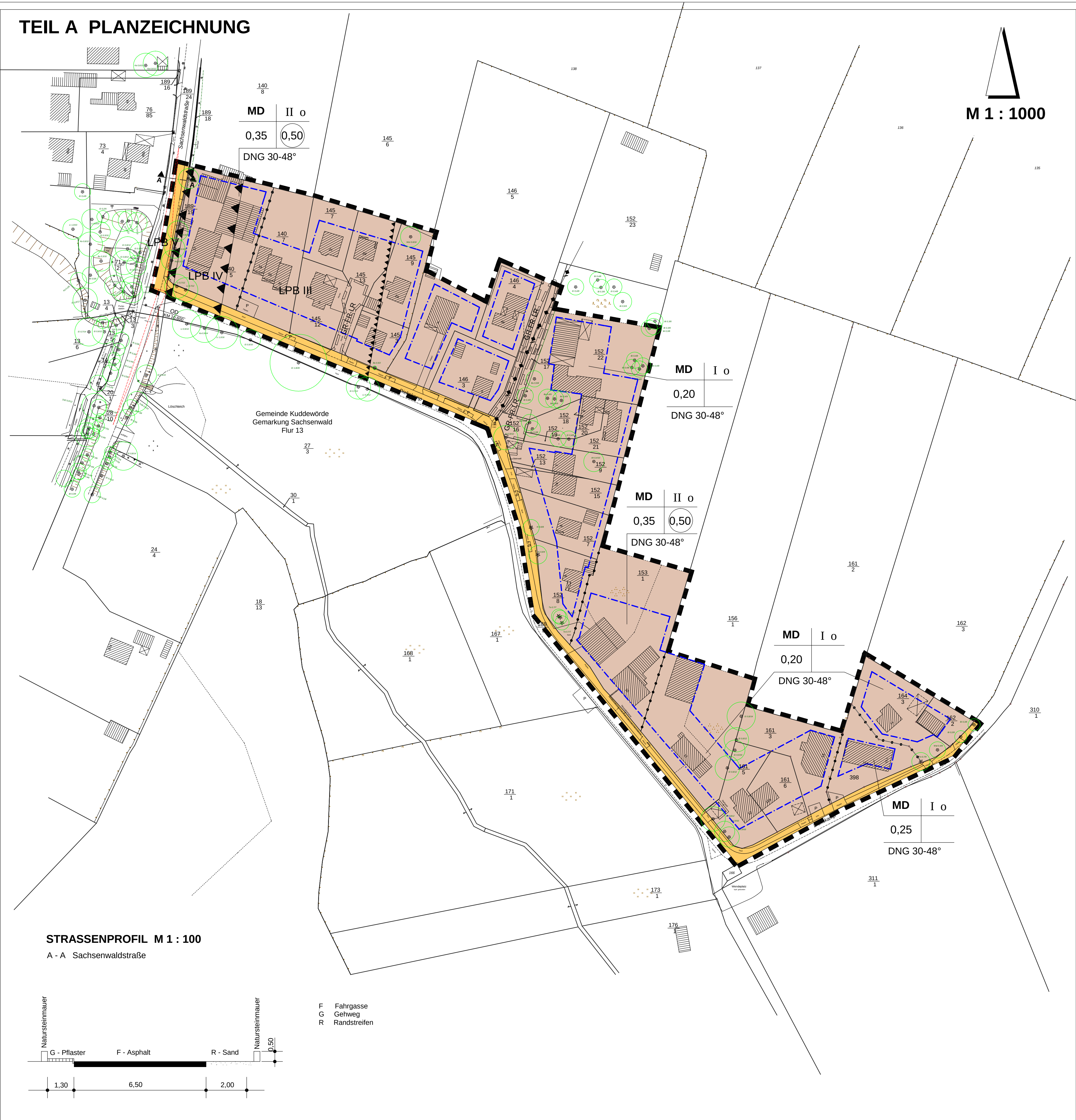


TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** § 9 Abs. 7 BauGB
- MD** Dortgebiet § 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
- 0,50** Geschossflächenzahl GFZ § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- DNG 30-48°** Dachneigung zulässig zwischen 30° - 48° § 9 Abs. 4 BauGB § 84 LBO
- Baugrenze** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Verkehrsfächen** § 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
- Lärmpegelbereich** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Lärmschutz zum Schutz der Nachtruhe und schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, siehe Teil B Text** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** § 16 Abs. 5 BauNVO
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten rückwärtiger Anlieger und Ver- und Entsorgungsunternehmen** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Sichtdreiecke** § 9 Abs. 6 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene bauliche Anlagen**
 - a) Wohngebäude
 - b) Nebengebäude
 - c) Überdachung
 - d) künftig fortzustellende Gebäude
- Flurgrenze / Grenzstein**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen**
- Flurstücksbezeichnung**
- Straßenname**
- vorhandene Bäume**
- Böschung**
- Strom Mast/Überleitung**
- Straßenschnittlinie**

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 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 Dacheinbauten 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, Dachabschleppungen, Dachausbauten, Dachgauben, Walme, untergeordnete Giebel und Wintergärten mit anderen Neigungen zulässig. Bei Carports, Garagen und Nebengebäuden sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.
- 1.40 Dachformen**

Putzdächer 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 gegenüber der gestülpte, Putzdächer 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 Eintriedungen**

Entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Eintriedungen 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 Baulflächen beträgt 600 m².

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

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windlämpen, Trennwände, Schutzschutzwände, Sonnenblenden 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 ist gemäß § 19 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen zulässig.

5.00 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.

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

Im Planungsbereich sind die Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1-8 BauNVO zulässig.

Unzulässig sind Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO - Tankstellen sowie § 5 Abs. 3 BauNVO - Vergnügungsgelände.

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

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, festgesetzt.

Innerhalb des Planungsbereiches ergeben sich (gemessen von der Straßenmitte der Sachsenwaldstraße - L 208) im straßenähnlichen Bereich, bis zu einem Abstand von etwa 8 m Lärmpegelbereich V, bis zu einem Abstand von 33 m Lärmpegelbereich IV, ansonsten Lärmpegelbereich III.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:			
Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außen- lärmpiegel La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß Außenbauteile ^a R _{w, res}	
	dB (A)	Wohnräume dB (A)	Büroräume ^b dB (A)
LP III	61 - 65	35	30
LP IV	66 - 70	40	35
LP V	71 - 75	45	40

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

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

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Für alle Neu-, Um- und Ausbauten ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Schutz von Außenwohnbereichen

Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen innerhalb des Planungsbereiches sind bis zu einem Abstand von bis zu 17 m im Erdgeschoss und bis zu 20 m in den Obergeschossen, gemessen von der Straßenmitte der Sachsenwaldstraße (L 208), für Schlaf- und Kinderzimmer im Lärmpegelbereich II schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Schallgedämmte Lüftungen

Zum Schutz der Nachtruhe sind an den Nord-, Ost- und Südassaden, bis zu einem Abstand von 110 m zur Mitte der Sachsenwaldstraße (L 208), für Schlaf- und Kinderzimmer im Lärmpegelbereich II schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

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

8.00 Altlastenfläche (§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)

Bei Baumaßnahmen auf dem Grundstück Diekskamp 6 ist der Boden auf schädliche Bodenverunreinigungen zu untersuchen und ggf. ordnungsgemäß zu entsorgen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.11.2011 gemäß § 13a BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 20.12.11 bis 27.12.11 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen 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 26.05.14 bis 27.06.14 während der Dienststunden nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrund von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 17.05.14 bis 23.05.14 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht. Kuddewürde, den 4. Dez. 2015
- 3. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.05.2014 durchgeführt.
- 4. Der katastermäßige Bestand am 23.11.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ort, Datum, Siegelstempel: Schwarzenbek den 23.11.2015
- 5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.10.2015 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 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 Auslegungsrund von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom ... bis ... durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich 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 ... zur Stellungnahme vorgelegt.
- 8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.10.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Kuddewürde, den 4. Dez. 2015
- 9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgetriggt und ist bekanntzumachen. Kuddewürde, den 18. Dez. 2015
- 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 26. Dez. 2015 bis 4. Jan. 2016 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung 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 mit dem 5. Jan. 2016 in Kraft getreten. Kuddewürde, den 7. Jan. 2016

SATZUNG DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22

GEBIET:

"NÖRDLICH DIEKSKAMP, ÖSTLICH SACHSENWALDSTRASSE"

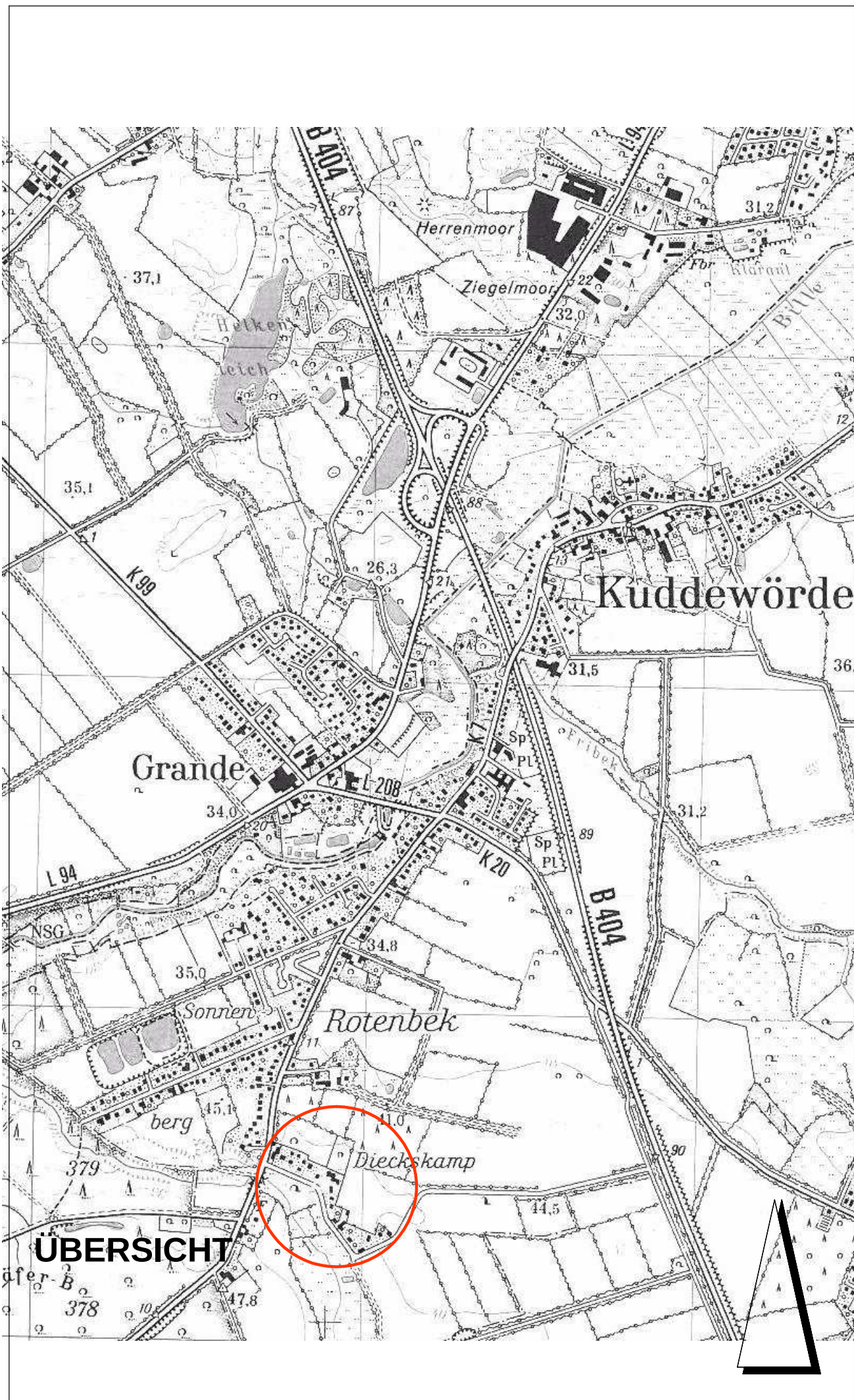
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.10.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22, für das Gebiet:

"nördlich Diekskamp, östlich Sachsenwaldstraße"

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

Hinweise:

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



BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG