SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6a „KLEINREDDER/ POSTSTRASSE“

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6a	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
WA	Allgemeine Wohngebiete (s. Text -Teil B)	§ 4 BauNVO
z.B. GR max. 140m²	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
SD/KWD/WD	Satteldach / Krüppelwalmdach / Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
z.B. DN 30° - 45°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
	Flächen für den Gemeindebedarf	**§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
	Flächen für den Gemeindebedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
F	Zweckbestimmung: Feuerwehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
DO	Dorfplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Ver- und Entsorgung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
TI	Zweckbestimmung: Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Grünordnung	**§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB**
	Einzelbäume (Überhälter) zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
(gf)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Zukünftig fortfallende bauliche Anlagen	
53/2	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommener Zuschnitt von Baugrundstücken	
z.B. WA 2	Bezeichnung der Teilgebiete	
P	öffentliche Parkplätze, auf Gemeindefläche angeordnet	
z.B. 2 bis 6	in Aussicht genommene Grundstücksflächen mit Kompensationserfordernis	
	III. Nachrichtliche Übernahmen	
	Knick	§ 15b LNatSchG
„DS“	Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, (in das Denkmalbuch eingetragen)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 5 Abs. 1 und 6 DSchG

TEIL B : TEXT

3. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

In den Teilgebieten WA 3 und WA 5 (geplante Grundstücksflächen 1 bis 7) darf das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GR max.) ausschließlich für Terrassen einschließlich Mauern als bauliche Anlagen ausnahmsweise pro Baugrundstück bis maximal um 30 m² überschritten werden.

4. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In dem Teilgebiet WA 6b muss das Gebäude in einer von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise an die nördliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.

5. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 In den Teilgebieten WA 3 und WA 5 (geplante Grundstücksflächen 1 bis 7) mit einer festgesetzten Einzelhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Die 2. Wohnung hiervon darf nur in einer der Hauptwohnung untergeordneten Flächengröße im Sinne einer Einlieger- oder Ferienwohnung errichtet werden.

5.2 In den Teilgebieten WA 1 und WA 4 sind maximal vier Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden die außerhalb des Plangebietes auf der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche (Gemarkung Padenstedt, Flur 9, Flurstück 2) zur Verfügung stehenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Flächengröße von 1.180 m² als Ausgleichsfläche den Teilgebieten WA 3 und WA 5 (geplante Grundstücksflächen 2 bis 6) zu 100% als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. Begrünung der Grundstücke

Auf den privaten Grundstücksflächen ist pro angefangene 350 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2. Befestigte Flächen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. In dem Teilgebiet WA 5 ist im Kronentraufbereich der Eichen an der „Poststraße“ für die private Wohnwegerschließung (gfl-Recht) eine wasser- und luftdurchlässige Befestigung im Sandbett verlegt mit Abflussbeiwerten von ≤ 0,7 erforderlich.

3. Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind offene Holzlattenzäune bis maximal 0,90 m Höhe und lebende Hecken bis maximal 1,50 m Höhe, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, zulässig. Für die lebenden Hecken sind nur Gehölze der Arten Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn und Buchsbaum zulässig. Festverfugte Steinwälle, Gartenmauern aus Betonstein und Ornamentsteinen und Jägerzäune sind unzulässig.

4. Sockelhöhen

In den Teilgebieten WA 3 und WA 5 (geplante Grundstücksflächen 1 bis 7) werden die Oberkanten der Erdgeschossfußböden mit mindestens 0,20 m und maximal 0,50 m über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (gfl) festgesetzt.

5. Wandhöhe

In den Teilgebieten WA 3 und WA 5 (geplante Grundstücksflächen 1 bis 7) darf die Wandhöhe (Traufseite bzw. Gebäudelängsseite) von maximal 4,00 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (gfl), nicht überschritten werden. Als Wandhöhe gilt nach § 6 LBO das Maß zwischen Oberkante der Fahrbahnoberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (gfl) (unterer Bezugspunkt) und der äußeren Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), in Fassadenmitte.

6. Firsthöhe

In den Teilgebieten WA 3 und WA 5 (geplante Grundstücksflächen 1 bis 7) darf die Firsthöhe von maximal 9,50 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (gfl), nicht überschritten werden.

7. Dachgeschosse

In allen Teilgebieten ist die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss unzulässig.

8. Dächer

In den Teilgebieten WA 3 und WA 5 (geplante Grundstücksflächen 1 bis 7) und innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind für die Hauptgebäude nur rote, rotbraune, schwarze und anthrazitfarbene Dacheindeckungen mit einem Glanzgrad < 30% zulässig.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. S-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.09.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6a „Kleinredder / Poststraße“ der Gemeinde Padenstedt für das Gebiet südlich der „Hauptstraße“ (K 12), östlich der „Poststraße“, westlich „Kleinredder“ und nördlich der freien Landschaft, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des erneuten Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 04.09.2001 bis 19.09.2001 erfolgt.
Padenstedt, den 23. Sep. 02
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 05.09.2001 bis zum 18.09.2001 durch Aushang in der Amtsverwaltung während folgender Dienststunden Mo. 09.00 - 12.00 Uhr, Di. 07.00 - 12.00 Uhr, Do. 09.00 - 12.00 Uhr und 15.00 - 18.00 Uhr und Fr. 09.00 - 12.00 Uhr durchgeführt worden.
Padenstedt, den 23. Sep. 02
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.12.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Padenstedt, den 23. Sep. 02
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 16.10.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Padenstedt, den 23. Sep. 02
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.01.2002 bis zum 04.02.2002 während folgender Dienststunden Mo., Di. und Fr. 9.00-12.00 Uhr, Do. 7.00-13.00 Uhr und Di. 13.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, vom 16.12.2001 bis 02.01.2002 durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hierbei ist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB-Novelle 2001 darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.
Padenstedt, den 23. Sep. 02
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 23.09.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 23. 10. 02
Amtsrat. best. Verm.- Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.09.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Padenstedt, den 23. Sep. 02
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.09.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.09.2002 gebilligt.
Padenstedt, den 23. Sep. 02
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Padenstedt, den 23. Sep. 02
Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 20.09. bis zum 20.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen(§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.10.02 in Kraft getreten.
Padenstedt, den 18. Nov. 02
Bürgermeister

TEIL B : (TEXT)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

2. Zulässige Grundfläche von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

2.1 In den Teilgebieten WA 3 und WA 5 (geplante Grundstücksflächen 1 bis 3, 5 bis 7) beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 110 m².

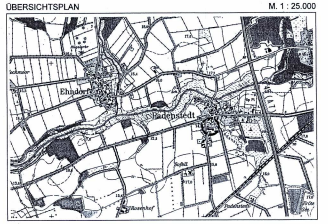
2.2 In dem Teilgebiet WA 5 (geplante Grundstücksfläche 4) beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ausnahmsweise 145 m².

2.3 In den Teilgebieten WA 3 und WA 5 (geplante Grundstücksflächen 1 bis 6) sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (gfl) nicht in die unter Ziffer 2.1 und 2.2 festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO einzurechnen.

SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6a „KLEINREDDER / POSTSTRASSE“

FÜR DAS GEBIET:
SÜDLICH DER „HAUPTSTRASSE“ (K 12), ÖSTLICH DER „POSTSTRASSE“, WESTLICH „KLEINREDDER“ UND NÖRDLICH DER FREIEN LANDSCHAFT

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand: Gemeindevertretung vom 12.09.2002 Satzungsbeschluss / Billigung	Planverfasser: BIS - SCHÄN, BBE, 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 500 (im Original)	Datum: 14.09.2001, ergänzt: 10.10.2001, zuletzt ergänzt: 08.09.2002