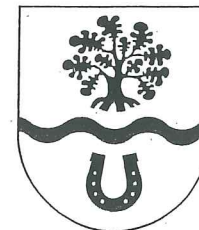


SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 „PADENSTEDTER KAMP“

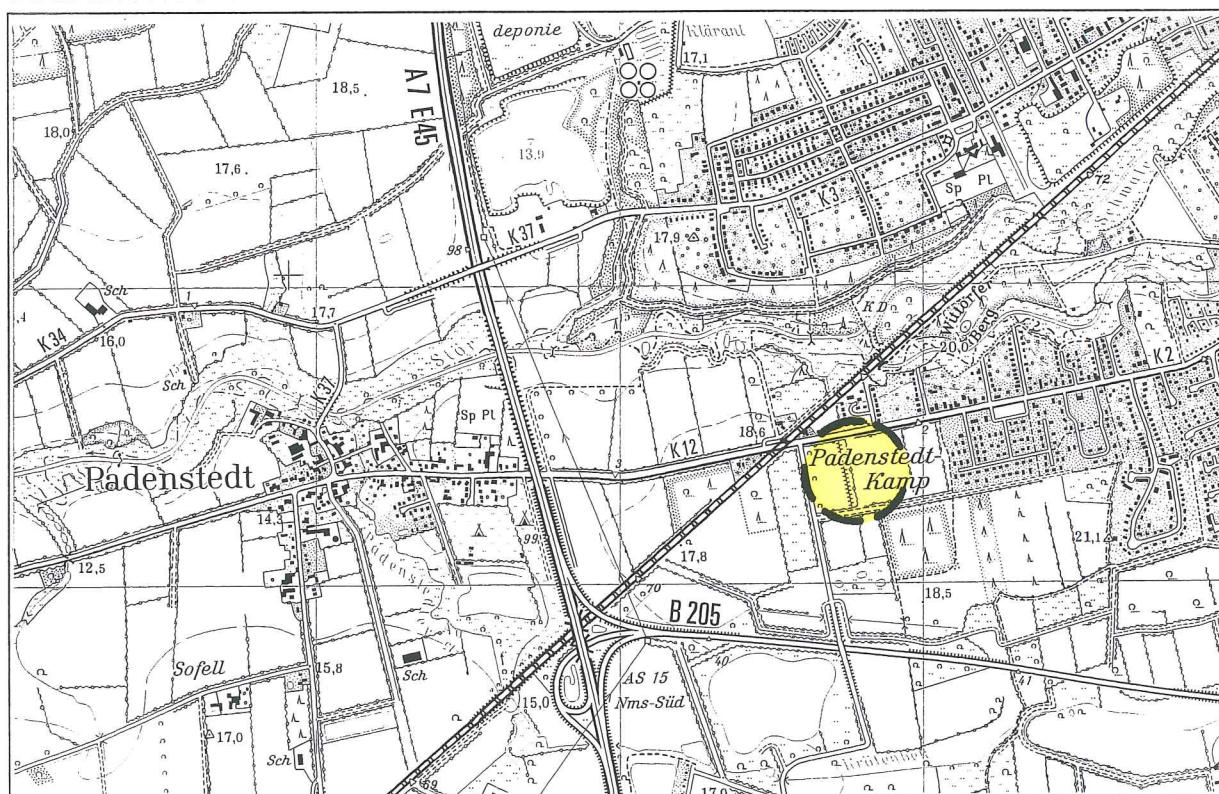


FÜR DEN BEREICH :

SÜDLICH PADENSTEDTER LANDSTRASSE (K 12) IN EINER
BAUTIEFE BEIDERSEITS DER STRASSE ZUR OSTERHEIDE,
ÖSTLICH DES LÄRMSCHUTZSCHUTZWALLES UND
NÖRDLICH BARNAHER REDDER

ÜBERSICHTSPLAN





M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand : Gemeindevertretung vom 24.11.2005 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung	Planverfasser : BIS SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab : 1 : 1.000 (im Original)	Planungsstand vom : 17.03.2005
---	---	---	-----------------------------------

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan- zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. <u>FESTSETZUNGEN</u>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		
	Allgemeine Wohngebiete (s. Text - Teil B)	§ 4 BauNVO
z.B. 0,3	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen		
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
SD / WD / PD	Satteldach / Walmdach / Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
DN 30° - 45°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
Verkehrsflächen		
▲	Einfahrt 4,50 m breit	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Grünordnung

§ 9 Abs.1 Nr. 15
und 25 BauGB

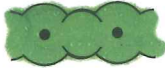
Grünflächen, öffentlich

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

K

Knick mit Schutzstreifen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Bäume und Sträucher auf
Knickwall zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

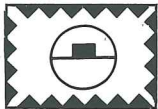


Bäume zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Flächen für Aufschüttungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB



Modellierter Lärmschutz
und Landschaftswall
(überwiegend ausserhalb des Änderungsbereiches)

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Immissionsschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum
Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im
Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(s. Text - Teil B)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen zugunsten der
Anlieger (Hinterlieger innerhalb der Teilgebiete)
und der Versorgungsbetriebe

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Umgrenzung von Flächen für
Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

GGa₁ Gemeinschaftsgarage
(zugunsten Teilgebiet WA 4a)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

M₁ Abfallbehälterstandort
(zugunsten Teilgebiet WA 4a)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

M₂ Abfallbehälterstandort
(zugunsten Teilgebiet WA 4b)

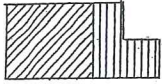
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

M₃ Abfallbehälterstandort
(zugunsten Teilgebiet WA 4d)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

z.B.
WA 4a Bezeichnung der Teilgebiete

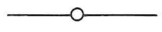
II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen

$\frac{48}{2}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



In Aussicht genommene Grundstücksgrenze

III. Nachrichtliche Übernahme



Knick

§ 15b LNatSchG

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 In den Teiländerungsgebieten WA 4a, WA 4b und WA 4d darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden.
- 1.2 In den Teiländerungsbereichen des 5. Bauabschnittes sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (gfl) nicht auf die Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO anzurechnen.

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

In den Teiländerungsgebieten WA 4a, WA 4b und WA 4d mit einer festgesetzten Doppelhausbebauung ist maximal eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.

3. Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 Abs. 6 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

In dem Teilgebiet WA 4a sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen zulässig.

4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Bebauung innerhalb der Teiländerungsbereiche gelten die Festsetzungen zum Immissionsschutz (Schienen- und Verkehrslärm) des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 7 fort und werden wie folgt festgesetzt :

aktiver Lärmschutz

- an den 4,5 m hohen Wall anschließend, parallel zur K 12 verlaufend eine 3,0 m hohe Garagenzeile und südlich davon nunmehr eine Doppelhausbebauung
- Die straßenzugewandte Front der Wand der Garagenzeile im Nordwesten des Plangeltungsbereiches ist hochabsorbierend im Sinne der ZTV-Lsw 88 auszubilden. Das Schallabsorptionsmaß muss mindestens $\Delta L_{A, \alpha, Str} = 8$ dB betragen.
- 4, 5 m Entfernung der Garagenzeile von der Straßenbegrenzungslinie
- und für die erste Baureihe an der K 12 gelten folgende Einschränkungen :
 - Aussenwohnbereiche sind im Schutz der Gebäude und Nebenanlagen anzuordnen
 - Die Gebäudegrundrisse der ersten Baureihe an der K 12 sind so zu gestalten, dass Fenster und Aussentüren von Schlafräumen zu den Südfronten orientiert werden. Wenn das in Ausnahmefällen nicht möglich ist, ist eine ausreichende (direkte oder indirekte) Lüftung zu den Südfronten hin sicherzustellen oder Fenster im Lärmpegelbereich IV sind mit schalldämpften Lüftungen zu versehen.

Ergänzend sind **passive Schallschutzmaßnahmen** gemäß DIN 4109 nach folgender Übersicht erforderlich :

Tabelle I : Ausdehnung der Lärmpegelbereiche

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Aussenlärmpegel L_a [dB(A)]	Abstand der Lärmpegelbereiche von Straßenmitte für	
		straßenzugewandte Fronten	Seitenfronten
IV	66 - 70	22	-
III	61 - 65	38	34

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz :

Tabelle II : Schalldämmmaße

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Aussenlärmpegel L_a [dB(A)]	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Aussenbauteile ¹⁾ erf $R_{w,res}$	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
IV	66 - 70	40	35
III	61 - 65	35	30

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Aussenbauteils (Wände, Fenster und Lüftungen zusammen)

2) An Aussenbauteilen 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.

Im Rahmen der Baugenehmigungen ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen nach den Kriterien DIN 4109 nachzuweisen.

Abweichungen vom festgesetzten passiven Schallschutz sind in den Baugenehmigungsverfahren möglich, wenn auf der Grundlage der Belastungen aus der Lärmuntersuchung Nachweise durch detaillierte Ausbreitungsberechnungen vorgelegt werden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. Begrünung der Grundstücke

Auf den Hausgrundstücken ist pro angefangene 350 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum mit einer Pflanzgröße von mindestens 14 - 16 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen.

Bei Pflanzung von Obstbäumen dürfen abweichend von den zuvor genannten Qualitäten auch Gehölze der Pflanzgröße mindestens 10 - 12 cm Stammumfang als 3 x verpflanzte Hochstämme gepflanzt werden.

Innerhalb des Teilgebietes WA 4a planzeichnerisch festgesetzte Baumstandorte sind hierauf anzurechnen.

2. Einfriedungen

- 2.1 Für alle privaten Hausgrundstücke innerhalb der Teiländerungsbereiche besteht eine generelle Einfriedungspflicht. Dies gilt sowohl gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (gfl) belastete Flächen (private Wohnwegerschließung) als auch gegenüber den Nachbargrundstücken.
- 2.2 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind lebende Hecken, bis maximal 1,60 m Höhe, und Holzlattenzäune bis maximal 1,20 m Höhe, jeweils bezogen auf die Fahrbahnoberkante, zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.03.2004 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom ~~07.03.~~2005 bis ~~16.03.~~2005 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist wurde am 17.03.2005 als Bürgeranhörung durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 05.04.2005 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.05.2005 bis zum 13.06.2005 während der Dienststunden Mo., Di. und Fr. 9.00 - 12.00 Uhr, Do. 7.00-13.00 Uhr und Di. 13.00-18.00 Uhr in der Amtsverwaltung Aukrug nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 26.04.2005 bis zum 11.05.2005 durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hierbei ist nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB-Novelle 2001 darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde.

Padenstedt, den **28. Nov. 2005**




Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 17.08.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den **13.01.06**




Öffentl. best. Verm.- Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.11.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.11.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan, 2. Änderung, wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.11.2005 gebilligt.

Padenstedt, den **28. Nov. 2005**




Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

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

Padenstedt, den 28. Nov. 2005



Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 30.11. 2005 bis zum 14.12. 2005 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14.12.2005 in Kraft getreten.

Padenstedt, den 23. Jan. 2006



Bürgermeister

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 (GVObI. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.11.2005 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ der Gemeinde Padenstedt für den Bereich südlich Padenstedter Landstraße (K 12) in einer Bautiefe beiderseits der Straße Zur Osterheide, östlich des Lärmschutzwalles und nördlich Barnaher Redder, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.