

# SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT - KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE - ÜBER DIE 3. vereinfachte ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 „PADENSTEDTER KAMP“

FÜR DEN BEREICH :

SÜDLICH „HAUPTSTRASSE“ (K 12) IN EINER BAUTIEFE,  
ÖSTLICH DES LÄRMSCHUTZWALLES UND  
NÖRDLICH DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN  
„ZUR OSTERHEIDE“ NR. 3 - 6 (fortlaufend), 27 und 31

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand :  
Gemeindevertretung vom 12.06.2007  
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss  
Bekanntmachung

Planverfasser :  
BIS · SCHARLIBBE  
24613 Aukrug

Maßstab :  
1 : 1.000  
(im Original)

Planungsstand  
vom  
20.03.2007

# SATZUNG DER GEMEINDE PADENSTEDT ÜBER DIE 3. ver. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 „PADENSTEDTER KAMP“

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



WA 4c	0,3	GR max. 140 m <sup>2</sup>	GR max. 70 m <sup>2</sup>	SD / WD / PD DN 30° - 45°
-------	-----	----------------------------	---------------------------	---------------------------

WA 4d	0,3	GR max. 110 m <sup>2</sup>	GR max. 85 m <sup>2</sup>	SD / WD / PD DN 30° - 45°
-------	-----	----------------------------	---------------------------	---------------------------

WA 4a	0,3	GR max. 110 m <sup>2</sup>	GR max. 85 m <sup>2</sup>	SD / WD / PD DN 30° - 45°
-------	-----	----------------------------	---------------------------	---------------------------

WA 4b	0,3	GR max. 110 m <sup>2</sup>	GR max. 85 m <sup>2</sup>	SD / WD / PD DN 30° - 45°
-------	-----	----------------------------	---------------------------	---------------------------

- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand:  
Gemeindevertretung vom 12.06.2007  
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss  
Bekanntmachung

Planverfasser:  
BIS - SCHARLIBBE  
24613 Aukrug

Maßstab:  
1 : 1.000  
(im Original)

Planungsstand  
vom  
20.03.2007

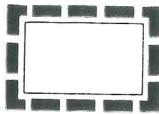
# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-  
zeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

## I. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

§ 9 Abs. 7 BauGB

## Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete  
(s. Text - Teil B, Ziffer I, 1.1 + 1.2)

§ 4 BauNVO

0,3

Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

z.B.  
GR max.  
140 m<sup>2</sup>

Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

z. B.  
pro   
(Hälfte)

Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Bezug auf die Bauweise

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO  
i. V. m. § 22 Abs. 2 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



Baugrenze

§ 23 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Einzelhäuser zulässig  
(s. Text - Teil B, Ziffer I, 5.1)

§ 22 Abs. 2 BauNVO



Doppelhäuser zulässig  
(s. Text - Teil B, Ziffer I, 5.2)

§ 22 Abs. 2 BauNVO



Hausgruppen zulässig  
(s. Text - Teil B, Ziffer I, 5.3)

§ 22 Abs. 2 BauNVO

SD /  
WD / PD

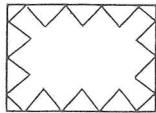
Satteldach / Walmdach / Pultdach

§ 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



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung Zweckbestimmung :

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



Freihaltezone für Gartennutzung (s. Teil B - Text, Ziffer I, 4.)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

## Verkehr

**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**



Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

G + R \*

Gehweg- und Radweg (mit Durchfahrt nur für Müll- und Notfallfahrzeuge)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



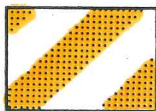
Einfahrt 4,50 m breit

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Öffentliche Parkplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Spielstraße

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

## Grünordnung

**§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB**



Bäume zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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, Ziffer I, 7.1 + 7.2)

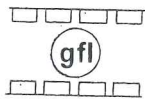
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Garagenwand mit H = 3,0 m (s. Text - Teil B, Ziffer I, 7.1)

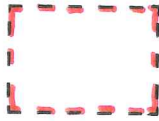
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

## Sonstige Planzeichen



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

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

GGa<sub>1</sub>

Gemeinschaftsgarage  
(zugunsten Teilgebiet WA 4a)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

GSt<sub>2</sub>

Gemeinschaftsstellplatzanlage,  
auch als Carportanlage zu errichten  
(zugunsten Teilgebiet WA 4b)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

GSt<sub>3</sub>

Gemeinschaftsstellplatzanlage,  
auch als Carportanlage zu errichten  
(zugunsten Teilgebiet WA 4d)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

M<sub>1</sub>

Abfallbehälterstandort  
(zugunsten Teilgebiet WA 4a)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

M<sub>2</sub>

Abfallbehälterstandort  
(zugunsten Teilgebiet WA 4b)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

M<sub>3</sub>

Abfallbehälterstandort  
(zugunsten Teilgebiet WA 4d)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

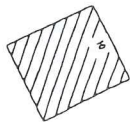
z.B.  
**WA 4a**

Bezeichnung der Teilgebiete

z.B.  
\*6,0\*

Bemaßung in m

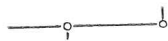
## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen

$\frac{48}{3}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



In Aussicht genommene Grundstücksgrenze



Absperrvorrichtung (z. B. Poller)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

# TEIL B : TEXT

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.
- 1.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

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

- 2.1 In den Teilgebieten WA 4a, WA 4b und WA 4d 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.
- 2.2 In dem Teilgebiet WA 4c beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 90 m<sup>2</sup>.

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

- 3.1 In dem Teilgebiet WA 4a sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen zulässig.
- 3.2 In den Teilgebieten WA 4b und WA 4d sind Stellplätze und Stellplätze mit Schutzdach (Carports) nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen zulässig.

### 4. Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

#### Freihaltezone für Gartennutzung

Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen unzulässig.

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

- 5.1 In allen Teilgebieten sind mit einer festgesetzten Einzelhausbebauung maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- 5.2 In allen Teilgebieten ist mit einer festgesetzten Doppelhausbebauung maximal eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.
- 5.3 In allen Teilgebieten ist mit festgesetzter Reihenhausbauung je Reihenhausscheibe eine Wohneinheit zulässig.

### 6. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

Das anfallende Oberflächenwasser einschließlich des Wassers von Dachflächen ist auf den privaten Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird in straßenbegleitenden Mulden, die Bestandteil der Verkehrsflächen sind, zur Versickerung gebracht.

## TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

### 7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Zum Schutz der Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches 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 eine Einzel-, Doppel- oder Reihenhausbebauung
- Die straßenzugewandte Front der Wand der Garagenzeile im Nordwesten des Plangeltungsbereiches ist hochabsorbierend im Sinne der ZTV-Lsw 88 auszubilden. Das Schallabsorptionsmaß muss mindestens  $\Delta L_{A,o,Str} = 8$  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.

7.2 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
		[m]	
IV	66 - 70	22	-
III	61 - 65	38	34

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ [dB(A)]	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> erf $R_{w,res}$	
		Wohnräume	Büroräume <sup>2)</sup>
		[dB]	
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.

## TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

#### 1. Begrünung der Grundstücke

Auf den Hausgrundstücken ist pro angefangene 350 m<sup>2</sup> 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 der Teilgebiete WA 4a, WA 4b und WA 4d planzeichnerisch festgesetzten Baumstandorte sind hierauf anzurechnen.

#### 2. Einfriedungen

2.1 Für alle privaten Hausgrundstücke innerhalb der Teilgebiete besteht eine generelle Einfriedungspflicht. Dies gilt sowohl gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen 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.

2.3 Maschendrahtzäune sind nur bis 0,90 m Höhe bezogen auf Fahrbahnoberkante in Verbindung mit lebenden Hecken und Holzzäunen zulässig.

2.4 Massive Einfriedungen bis 0,30 m Höhe und Torpfeiler bis zu 0,90 m Höhe bezogen auf Fahrbahnoberkante sind zulässig, wenn sie im selben Material wie die Hauptbaukörper errichtet werden.

#### 3. Nebenanlagen

3.1 In allen Teilgebieten sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 25° zulässig.

3.2 Bei Zusammenfassung von zwei oder mehr baulichen Anlagen zur Unterbringung der privaten Kraftfahrzeuge ist die Gesamtanlage durch Kletter- und Schlingpflanzen oder durch heimische Gehölze an mindestens zwei Seiten der Stellplatzanlage einzugrünen und dauerhaft zu erhalten.

#### 4. Sockelhöhen

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden mit maximal 0,50 m über der Oberkante der an die vordere Grundstücksgrenze angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

#### 5. Dachgeschosse

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

#### 6. Dächer

Krüppelwalmdächer sind als Sonderdachform für die Hauptgebäude allgemein zulässig.



# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 28.03.2007 bis 03.04.2007 erfolgt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit ist nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.

Die Gemeindevertretung hat am 20.03.2007 den Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2007 bis einschließlich 07.05.2007 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hohenwestedt (Verwaltungsgemeinschaft Mittelholstein) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 28.03.2007 bis zum 03.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist nach § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen worden ist. Zugleich wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.06.2007 geprüft.

Padenstedt, den **10. Sep. 2007**



Bürgermeister

2. Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.06.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplan-Änderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.06.2007 gebilligt.

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

Padenstedt, den **10. Sep. 2007**



Bürgermeister

3. Der katastermäßige Bestand am 05.02.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den **09. 11. 07**



Öffentl. best. Verm.- Ing.

## VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

4. 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, ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom *12.09.2007* bis zum *18.09.2007* ortsüblich bekannt gemacht 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am *19.09.2007* in Kraft getreten.

Padenstedt, den *14. Nov. 2007*



  
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB'07) in der aktueller Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVObI. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.06.2007 folgende Satzung über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Padenstedter Kamp“ der Gemeinde Padenstedt für den Bereich südlich „Hauptstraße“ (K 12) in einer Bautiefe, östlich des Lärmschutzwalles und nördlich der Grundstücksflächen „Zur Osterheide“ Nr. 3 - 6 (fortl.), 27 und 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.