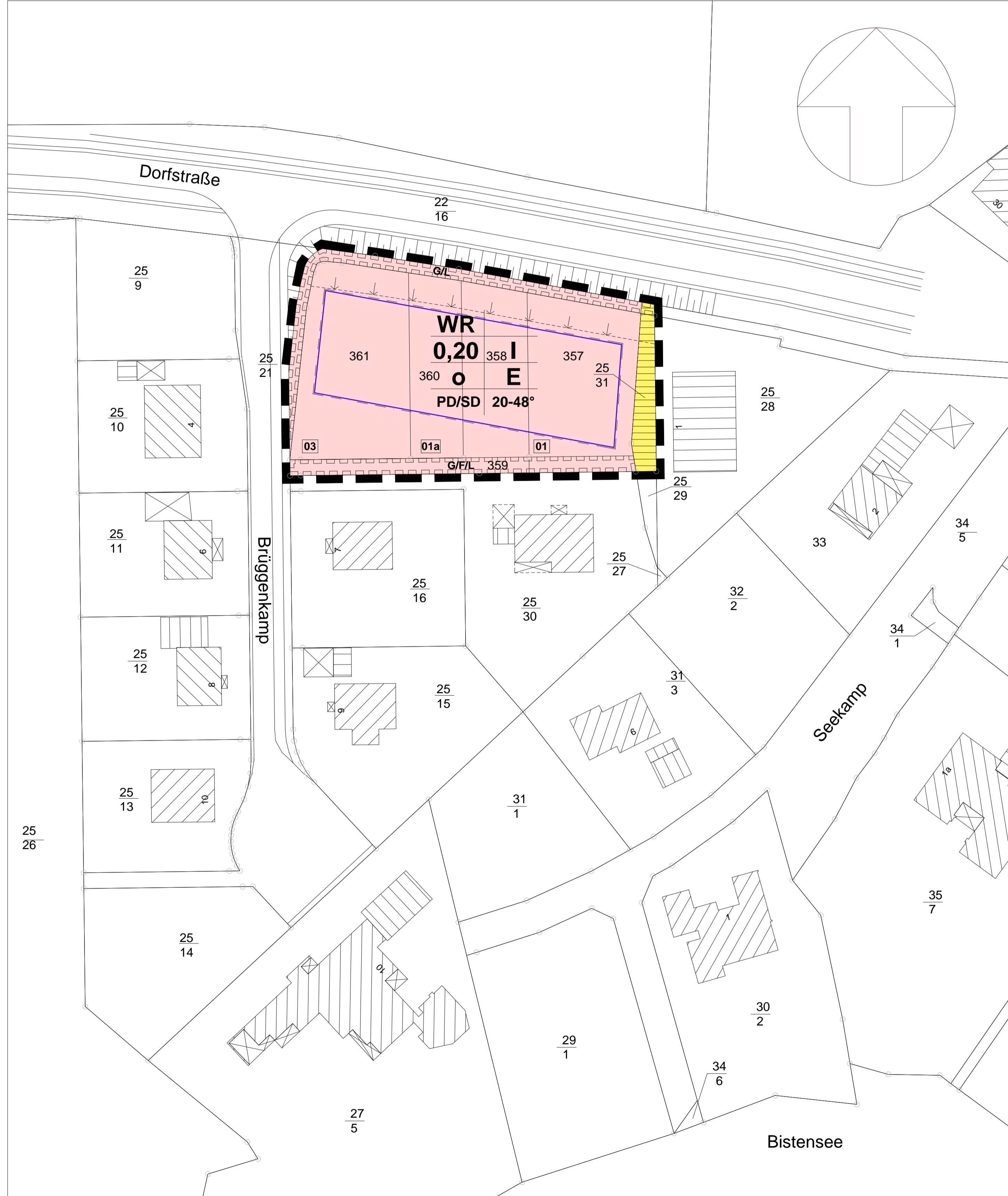


# Satzung der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr.2 -Brüggenkamp- Für den Teilbereich an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, östlich der Erschließungsstraße 'Brüggenkamp' des Gebiets am nordwestlichen Ortsrand, nördlich des Bistensees, südlich der Dorfstraße K2 und nordwestlich der Straße 'Seekamp' der Flur 3 der Gemarkung Bistensee

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.09 (BGBl. I S. 2585) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.09 (GVOBl. 2009.6) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 - Brüggenkamp - für das Gebiet am nordwestlichen Ortsrand, nördlich des Bistensees, südlich der Dorfstraße K2 nordwestlich des Seekamps, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990.

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1 : 500



### Planzeichenerklärung

#### 1. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7	BauGB
	reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr. 2	BauGB
	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs.1 Nr. 1	BauGB
	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	§ 9 Abs.1 Nr. 1	BauGB
	Offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr. 2	BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr. 2	BauGB
	Dachform Pultdach / Satteldach	§ 9 Abs. 4	BauGB
	Dachneigung in Grad	§ 9 Abs. 4	BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	§ 9 Abs. 1 Nr. 21	BauGB
	Versorgungsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12	BauGB

#### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

	Laufende Grundstücksnummer
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnungen
	Vorhandene Bebauung
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Anbauverbotszone der Kreisstraße

## TEIL B - TEXT

- Art der Nutzung
  - Im WR-Gebiet sind die in § 3 Abs.3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig und somit gem. § 1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans, dieses gilt nicht für kleinere Beherbergungsbetriebe.
- Maß der Nutzung
  - Auf den Grundstücken mit der lfd. Nummer 01, 01a und 03 ist eine Überschreitung gem. § 19 (4) Satz 2 Hlfs.1 BauNVO bis zu 100 % zulässig.
- Nebenanlagen
  - Nebenanlagen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
  - Die privaten Flächen sind mit Geh-, Fahr- Leitungsrechten gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Anlieger, der Gemeinde, und der Ver- und Entsorgungsträger belastet. Das Leitungsrecht gilt für unterirdische Leitungsführungen.
- Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
  - Die Oberkante des Fertigfußbodens der Eingangsebene darf maximal 1,0 m über der Oberkante des zugehörigen Abschnitts der G/F/L - Trasse liegen.
  - Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
    - Die Firsthöhe der Hauptbaukörper darf maximal 7,50 m über der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses liegen.
    - Die mittlere Höhe von Nebenanlagen darf maximal 3,00 m über der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses liegen.
- Gestaltung baulicher Anlagen
  - Die Gestaltung der Gebäudeaußenhaut muss in Holz, Putz oder Verblendmauerwerk erfolgen.
  - Dächer sind als Sattel- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 20° bis höchstens 48° auszubilden und mit Ton - oder Betondachsteinen, unglasiert, im Farbton Anthrazit, Braun oder Rot, einzudecken. Ausnahmen können für Solarnutzungen zugelassen werden.
  - Benachbarte Grenz- und Doppelgaragen sind einheitlich in der Dach- und Fassadengestaltung auszuführen.
  - Zum Erschließungsweg sind nur natürliche Einfriedungen zulässig. Zäune können innerhalb der natürlichen Einfriedung zugelassen werden.
- Anbauverbotszone
  - An der Kreisstraße sind außerhalb der Ortsdurchfahrt in einem Abstand von 15 m ab Fahrbahnkante Hochbauten unzulässig.

### Übersichtsplan



### Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... erfolgt.

Ahlefeld-Bistensee, .....  
Der Bürgermeister Siegel

Die Gemeindevertretung hat am ..... beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung nach § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ahlefeld-Bistensee, .....  
Der Bürgermeister Siegel

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung haben gem. § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienstzeiten, Mo. 8.00 bis 13.00, Di. 7.00 bis 12.00, Do. 7.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00, Fr. 8.00 bis 12.00, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ahlefeld-Bistensee, .....  
Der Bürgermeister Siegel

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Ahlefeld-Bistensee, .....  
Der Bürgermeister Siegel

Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festsetzungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Diese Bescheinigung ist auf den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschränkt.

.....  
Der Bürgermeister Siegel

Die Gemeindevertretung hat am ..... die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ahlefeld-Bistensee, .....  
Der Bürgermeister Siegel

Die Gemeindevertretung hat am ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Ahlefeld-Bistensee, .....  
Der Bürgermeister Siegel

Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Ahlefeld-Bistensee, .....  
Der Bürgermeister Siegel

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sowie 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 am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Ahlefeld-Bistensee, .....  
Der Bürgermeister Siegel

## Satzung der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 - Brüggenkamp-

PLANVERFASSER : **Sepeke + Schlink**

Architekten + Stadtplaner  
Sternwartenweg 2  
24105 Kiel  
FON 0431 / 888 67 02  
FAX 0431 / 888 67 03

### VERFAHENSÜBERSICHT

§ 2 (1) § 3 (2) § 4 (2) § 4a (3) § 10 (1) § 10 (3)