

SATZUNG DER GEMEINDE ASCHEFFEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "Wohnbebauung Dorfstraße 35-39" für das Gebiet südlich Dorfstraße, westlich Bergstraße, gegenüber Einmündung Förstereiweg Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

PLANZEICHNUNG -TEIL A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in der jeweiligen aktuellen Fassung.

M 1 : 500

0 10 20 30 40 50m



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in den jeweils aktuell gültigen Fassungen

ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

- I. Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 GRZ 0,40 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
 GFZ 0,60 Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl
 I Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
 Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 pW hier: privater Wohnweg
 F/R/S hier: Fußgänger, Radfahrer, Sonderfahrzeuge
 - Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 Bereitstellung Abfallentsorgung
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 öffentliche Grünfläche gemäß § 9(1) 15 BauGB
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern gemäß § 9(1) Nr. 25 a BauGB
 - Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß Punkt 2.1 Text (Teil B)
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnung
 - Bemaßung
 - vorhandene Bebauung
 - Höhenlinien
 - mögliche Aufteilung mit vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen
 - Gebäude zum Abriss vorgesehen
 - Sichtdreieck

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08. Dezember 2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnbebauung Dorfstraße 35 bis 39" der Gemeinde Ascheffel, für das Gebiet südlich Dorfstraße, westlich Bergstraße, gegenüber Einmündung Förstereiweg" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.06.2016. Der Beschluss wurde durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung nach den §§ 3(1) und 4(1) BauGB wurde gemäß § 13(2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 04.08.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohnbebauung Dorfstraße 35 bis 39" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohnbebauung Dorfstraße 35 bis 39", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.08.2016 bis 30.09.2016 während der Dienststunden nach § 3(2) i. V. mit § 13 a BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können und den Hinweisern zu vorliegenden umweltrelevanten Informationen durch Aushang vom 15.08.2016 bis 23.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4(2) i. V. mit § 13 a BauGB am 23.08.2016 von der Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Ascheffel, den
 Der Bürgermeister
 - Jörg Harder -
- Der katastermäßige Bestand am 09.11.2016 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Gammethy/Eckernförde, den
 (Öffentl. best. Vermessungsingenieur)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 08.12.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 8 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.12.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Ascheffel, den
 Der Bürgermeister
 - Jörg Harder -
- Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf die Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist vom 13.12.2016 bis 21.12.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 15 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 über den Bebauungsplan Nr. 8 ist hiermit am 21.12.2016 in Kraft getreten.
 Ascheffel, den
 Der Bürgermeister
 - Jörg Harder -

Luftbild zur Übersicht



Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weder das Verteilen an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

TEXT - TEIL B

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:**
 - Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ (WA) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO nicht zulässig.
 - Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB: Innerhalb der nach § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete“ (WA) wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen (Wo) mit 2 WE pro Wohngebäude festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksflächen: Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ (WA) darf für ebenerdige Terrassen die nach § 23 BauNVO festgesetzte Baugrenze auf der Grundlage des § 23 (3) BauNVO um bis zu 1,50 m überschritten werden. Die Abstandsvorschriften nach LBO gelten unberücksichtigt.
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und Grünflächen**
 - Die mit Geh-, Fahr-, (F) und Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB: Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden mit einer Mindestbreite von 3,50 m zu Gunsten der jeweils angrenzenden Grundstücke und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
 - Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "privater Wohnweg" wird festgesetzt, dass sie zugunsten der Allgemeinheit mit einem Gehrecht zu belasten ist.
 - Festsetzung für die öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Für die öffentliche Grünfläche wird festgesetzt, dass sie mit einer dichten Hecke als Sichtschutz zu bepflanzen ist.

D	Satzungsbeschluss	02.12.16	So
C	Aktualisierung der Plangrundlage	20.07.16	Oh
B	Änderung der Baufelder gemäß Besprechung am 13.07.2016	14.07.16	So
A	Einarbeitung Konzeption altersgerechtes Wohnen	06.07.16	So
Index	Änderungen	Datum	Name

Planungsträger: Gemeinde Ascheffel

Planverfasser: BCS GmbH
Paradeplatz 3 24768 Rendsburg

Planungsvorhaben: Bebauungsplan Nr. 8
"Wohnbebauung Dorfstraße 35 bis 39"

Planbeschreibung: SATZUNG

gezeichnet	Name	Datum	Maßstab	Aufrt.Nr.	6315-16
geprüft	Köhler	23.05.2016	1 : 500		
gesehen	Sommer	02.12.2016	1 :	Plan.Nr.	BPL-01D
			1 :		

24768 Rendsburg
25980 Kellum
21481 Lauenburg
23562 Lübeck

Paradeplatz 3
Bahnhofstraße 37
Elbkamp 8
Maria-Goeppert-Straße 1

Fon +49 43 31 70 90 0
Fax +49 43 31 70 90 29
Web www.bcs.de
Mail rendsburg@bcsg.de

BCS GMBH
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS