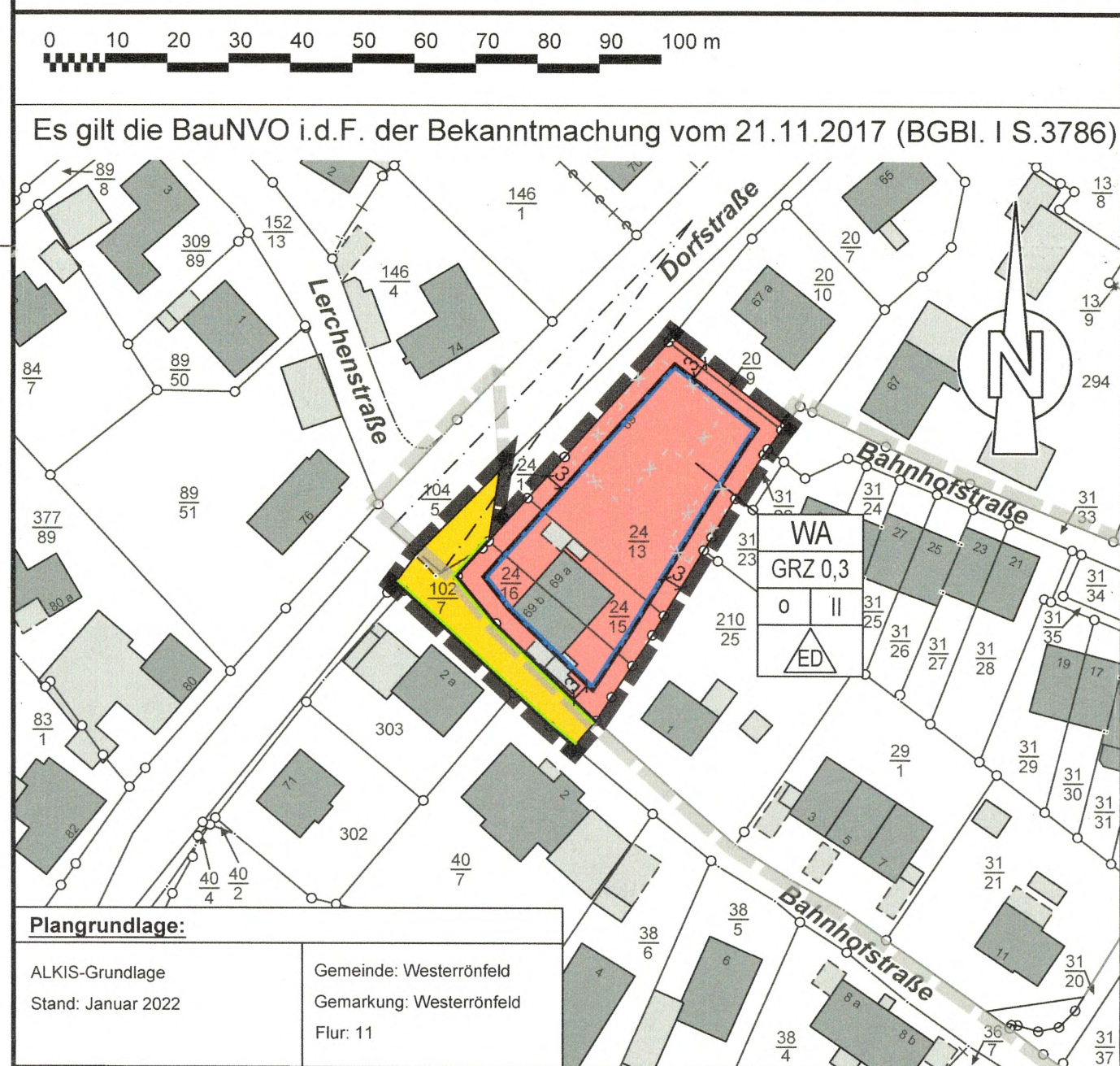


Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Bahnhofstraße"

Teil A - Planzeichnung M.1:1000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
o Offene Bauweise	
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Baugrenze	
Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14	
Maßangabe in Meter	

Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB
Sichtdreieck	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter	
Vorh. Flurstücksgrenze	
Vorh. Flurstücksnummer	
Vorh. Gebäude	
Künftig entfallendes Gebäude	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 14	

Teil B - Text

- Stellplätze und Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB und 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verkehrsfreie Anlagen gemäß LBO S-H bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl (GRZ) von 0,7 überschritten werden (siehe Ziffer 3).
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebiet**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal acht (8) Wohnungen pro Einzelhaus (E) und eine (1) Wohnung je Doppelhaushälfte (D) zulässig.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Auf den privaten Grundstücksflächen sind unüberdachte Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 - Die Dächer von überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und Garagen als auch von weiteren Nebenanlagen ab einer Größe von 10 m² sind als extensive Gründächer mit lebenden Pflanzen zu gestalten.
 - Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.
 - Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBO**
- Stellplätze**
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind je Wohnung 1,5 Stellplätze auf dem privaten Grundstück nachzuweisen. Die Anzahl ist auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

- Fassaden**
 - Die Außenwände der baulichen Anlagen sind rot zu verblenden, kleine Teilflächen und die Giebel können andersfarbig und mit anderem Material gestaltet werden. Verwendbar ist Holz sowie Materialien in Holzoptik in hell bis mittel gehaltenen Farbtönen, beschränkt auf max. 1/4 der Wandfläche der Vollgeschosse. Für die Fassadenflächen der Staffelgeschosse erfolgt keine Begrenzung der v.g. zulässigen Materialien.
 - Für die Fassadenflächen überdachter Stellplätze (sog. Carports), von Garagen und Nebenanlagen sowie Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind auch andere Materialien zulässig.
 - Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
- Hinweise:**
- Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Amtsverwaltung Jevenstedt, Meiereistraße 5, 24808 Jevenstedt eingesehen werden.

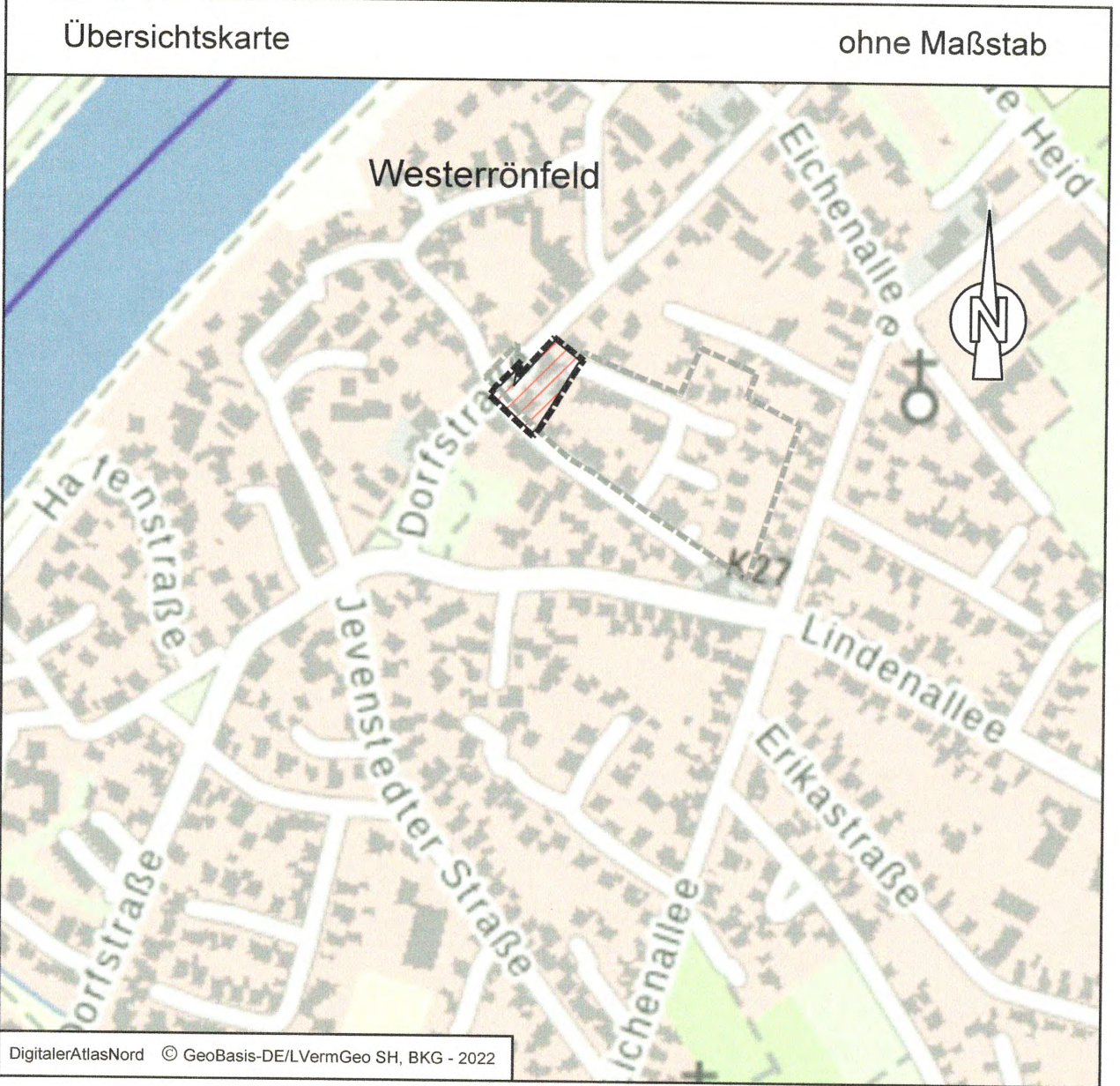
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 24/2021 vom 16.12.2021 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.10.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.11.2022 bis 16.12.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.11.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 21/2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-jevenstedt.de => Amt => Beteiligungsverfahren => Westerrönfeld" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Jevenstedt, den 04.09.2023
Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
(Marcel Rohwer)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 01.01.2023, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Rendsburg, den 29.08.2023
Öffentlich best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.05.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 04.05.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Jevenstedt, den 04.09.2023
Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
(Marcel Rohwer)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Westerrönfeld, den 11.09.2023
Norbert Klaus
Bürgermeister
- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.09.2023 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 (§ 215 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 ist mithin am 22.09.2023 in Kraft getreten.
Jevenstedt, den 22.09.2023
Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
(Marcel Rohwer)

Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.05.2023 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Bahnhofstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Bahnhofstraße" Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB		23843 Bad Oldesloe Papierberg 4 Tel: 0 45 31 / 67 07 - 0 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79 E-mail: oldesloe@gsp-ig.de Internet: www.gsp-ig.de
§4(2) §3(2) §10 ● ● ●		
Stand: 19.01.2023 / SR		
P-Nr.: 21-1387		