SATZUNG DER GEMEINDE HANERAU–HADEMARSCHEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.11

FÜR DAS GEBIET : "HARDERS–KOPPEL" NORDWESTLICH DER RANDBEBAUUNG OSTLANDSTRASSE UND REHKAMP,ÖSTLICH DER RANDBEBAUUNG THEODOR–STORM–STRASSE, SÜDLICH DER STRASSE IM ECK UND WESTLICH DER FREIEN FELDMARK

TEIL A: PLANZEICHNUNG

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).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung / Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
0,25	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z. B. GR max. 120m²	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken	**§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB**
b mind. 18m, höchst. 21m	Mindest- und Höchstbreite	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
	Bauweise, Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
O	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
D	nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F+R	Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung / Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Bäume und Sträucher zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Bäume und Sträucher (Knick) zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Bäume und Sträucher (Knick) zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Freihaltezonen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
SD	Satteldach	§ 92 LBO
WD	Walmdach	§ 92 LBO
	II.DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene bauliche Anlagen	
43	Hausnummer	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
41/3	Flurstücksbezeichnung	
	zukünftig fortfallende Flurstücksbezeichnung	
	in Aussicht genommener Zuschnitt der (Bau-)grundstücke	
7,00	Bemessung in m	
	Höhenlinien	
I	Teilgebietsbezeichnung	
A A	Schnitt des Straßenprofils	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	Knick	§ 15 b LNatSchG

TEIL B: TEXT

4. **Freizuhaltende Flächen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**

Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen in den Teilgebieten 1 und 5, zwischen rückwärtiger Baugrenze und öffentlicher Grünfläche (Streubesitzwiese), sind jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO unzulässig.

5. **Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)**

In den festgesetzten reinen Wohngebieten sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der hinteren (der rückwärtigen Grundstücksgrenze direkt gegenüberliegenden Baugrenze) und der rückwärtigen Grundstücksgrenze unzulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. **Einfriedungen**

1.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zwischen den seitlichen Grundstücksgrenzen nur lebende Laubholzhecken oder Holzlattenzäune bis 1,20 m Höhe bezogen auf die Fahrbahnoberkante als Einfriedungen zulässig.

1.2 Maschendrahtzäune bis 0,90 m Höhe bezogen auf die Fahrbahnoberkante sind in Verbindung mit der Anpflanzung der Hecken zulässig. Massive Einfriedungen bis 0,30 m Höhe und Torpfeiler bis 0,90 m Höhe bezogen auf die Fahrbahnoberkante sind zulässig, sie sind im selben Material wie die Hauptbaukörper zu errichten.

2. **Befestigte Flächen**

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die Oberflächengestaltung sind nur kleinteilige Materialien, im Sandbett verlegt, zu verwenden.

3. **Dächer**

In allen festgesetzten reinen Wohngebieten sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° – 45° auszuführen. Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind Flachdächer und neigungsarme Dächer mit einer Dachneigung bis zu 15° zulässig.

4. **Sockelhöhe**

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für die Teilgebiete 3 bis 7 mit maximal 50 cm über der Oberkante der an die vordere Grundstücksgrenze angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und für die Teilgebiete 1 und 2 mit maximal 30 cm über der gewachsenen Geländeoberkante festgesetzt.

5. **Vorgärten**

Von den auf den privaten Grundstücken zu pflanzenden Bäumen (s. Ziffer I. 3.2) ist mindestens ein Laubbaum im Vorgartenbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 18.08.1994 bis 31.08.1994 erfolgt.

Hanerau-Hademarschen, 16. JAN. 1996

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.06.1995 und 7.12.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hanerau-Hademarschen, 16. JAN. 1996

Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 7.12.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 7.12.1995 gebilligt.

Hanerau-Hademarschen, 16. JAN. 1996

Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 19.4.1996 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 9.5.1996 Az.: 6.44.10.01.rz.bau.Hademarschen erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Hanerau-Hademarschen, 30. MAI 1996

Bürgermeister

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

Hanerau-Hademarschen, 30. MAI 1996

Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 4.6.1996 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 4.6.1996 in Kraft getreten.

Hanerau-Hademarschen, 17. JUN. 1996

Bürgermeister

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11 Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 7.12.1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 19.4.1996 beim Landrat des