

Satzung der Gemeinde Wacken über den Bebauungsplan Nr.7 „Rendsburger Kreiskoppel“

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257), sowie nach §82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.09.1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „RENSBURGER KREISKOPPEL“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung Maßstab 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

- 0,4 Geschößflächenzahl
- 0,25 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 u. 23 BauNVO)

- 0 Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Grundstückseinfahrt

Sonstige Planzeichen

- Anpflanzungsbindung von Bäumen und Sträuchern; Wall
- Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

II Darstellungen ohne Normcharakter

- Geplante Grundstücksgrenzen
- Bemessung in m
- Sichtdreieck
- Grundstücksnummern

Teil B - Text

- Das gesamte überplante Gelände ist in zwei Planbereiche unterteilt. Der Planbereich I umfaßt die Grundstücke NR. 1-3, der Planbereich II die Grundstücke NR. 4-15. Bei allen Gebäuden im Planbereich I darf die Außenwandhöhe 4,00 m nicht überschreiten, bei allen Gebäuden im Planbereich II darf die Außenwandhöhe 3,50 m nicht überschreiten. Als Außenwandhöhe gilt das Maß zwischen OK Erdgeschoßfußboden und der äußeren Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut. §9 Abs. 2 BauGB, §82 LBO
- Bei allen Gebäuden, die ihre Zufahrt von der Planstraße erhalten, wird die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils angrenzenden Straßenverkehrsfläche, jedoch nicht unterhalb, festgesetzt. Bei allen Gebäuden, die ihre Zufahrt von der Bokelreimer Straße und dem Ziegeleiweg erhalten, darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens die Höhenlage des jeweiligen mittleren Straßenbereichs nicht überschreiten. §82 LBO
- Die Dachneigung wird auf 30 - 45° festgesetzt, als Dachform sind Walmdächer auch mit Krüppelwalm zulässig. Die Dachflächen sind in Pfanneneindeckung herzustellen, die Außenwände sind in Sichtmauerwerk oder Putz auszuführen. Andere Baustoffe dürfen nur im oberen Giebelbereich ab Geschoßdecke verwendet werden. §82 LBO
- Garagen und Carports können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Garagen müssen von der vorderen Grundstücksgrenze einen Abstand von mind. 6,00 m, Carports von mind. 2,00 m einhalten. Für die Grundstücke Nr. 7, 9, 11, 13, 14, 15 dürfen die Abstandsflächen vor den Garagen bzw. Carports nicht geringer als die festgesetzten Baugrenzen sein. Als Dachform sind auch Flachdächer möglich. Wintergärten sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §82 LBO
- Die Grundstücksgrenzen sind zum öffentlichen Verkehrsreich mit lebenden Hecken anzulegen. Der Bewuchs darf die Höhe von 1,0 m innerhalb der Sichtdreiecke von 0,70 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten. Einzelne Bäume sind zulässig, sofern deren Stämme bis zu einer Höhe von 2,0 m keine Äste haben. §82 LBO
- Das Geh- und Leitungsrecht gilt zugunsten der Nutzer der Entsorgungsleitungen. Die genauen Flächen müssen noch festgelegt werden. §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 07.02.1993.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DER ZEITUNG AM 20.01.1993 ERFOLGT.

SCHENEFELD, DEN 02.11.1993
AMTSVORSTEHER
J.A. *Just*

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM 16.06.1993 DURCHFÜHRT WORDEN. / NACH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 15.09.1993 IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGHEN WORDEN.

SCHENEFELD, DEN 02.11.1993
AMTSVORSTEHER
J.A. *Just*

DIE VON DER PLANUNG BEFAHRENE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 15.09.1993 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

SCHENEFELD, DEN 02.11.1993
AMTSVORSTEHER
J.A. *Just*

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 02.06.1993 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SCHENEFELD, DEN 02.11.1993
AMTSVORSTEHER
J.A. *Just*

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 30.06.1993 BIS ZUM 30.07.1993 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, VOM 15.06.1993 BIS ZUM 30.06.1993 DURCH ORTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG GEMACHT WORDEN.

SCHENEFELD, DEN 02.11.1993
AMTSVORSTEHER
J.A. *Just*

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 29.01.1993, SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

ITZHOE, 29. Okt. 1993
KATASTERAMT

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 06.09.1993 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

SCHENEFELD, DEN 02.11.1993
AMTSVORSTEHER
J.A. *Just*

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 5) GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 30.06.1993 BIS ZUM 30.07.1993 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 15.06.1993 DURCH ORTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG GEMACHT WORDEN.

SCHENEFELD, DEN 02.11.1993
AMTSVORSTEHER
J.A. *Just*

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) SOWIE DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 06.09.1993 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 06.09.1993 GEBILLIGT.

WACKEN, DEN 02.11.1993
BÜRGERMEISTER
K. *König*

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BAUGB AM 16.11.1993 DEM LANDRAT DES KREISES STEINBURG ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 05.01.1994 AZ.: 614-6120-03-VW.22-244 ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT MIT GLEICHER VERFÜGUNG HAT DER LANDRAT DES KREISES STEINBURG DIE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

SCHENEFELD, DEN 12.01.1994
AMTSVORSTEHER
J.A. *Just*

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

WACKEN, DEN 12.01.1994
BÜRGERMEISTER
K. *König*

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESIEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 12.01.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTEND-MACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHUNG VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST HIERIN AM 27.01.1994 IN KRAFT GETRETEN.

SCHENEFELD, DEN 27.01.1994
AMTSVORSTEHER
J.A. *Just*

BEGRÜNDUNG

DER GEMEINDE WACKEN

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR.7

- RENDSBURGER KREISKOPPEL -

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7
-RENSBURGER KREISKOPPEL-

1. ZIEL, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Gemeinde Wacken mangelt es an Bauland für Wohnhäuser. Das vorgesehene Plangebiet bietet die Möglichkeit Flächen für Wohnbebauung sparsam zu erschließen. In der Gemeinde sind z.Zt. außer Lückenbebauung keine größeren Wohnbauflächen mehr verfügbar.

2. FESTSETZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

2.1 Wahl des Standortes:

Der Planbereich liegt im Zusammenhang mit einem weiteren vorh. Wohnbaugebiet und bildet hierzu eine gewünschte Ergänzung.

Dieser Bebauungsplan entwickelt sich aus der genehmigten 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

2.2 Lage und Umfang des Planbereiches:

Der Planbereich liegt mitten in Wacken und wird vom Ziegeleiweg und der Bokelrehmer Straße eingegrenzt. Die Gesamtfläche der überplanten Fläche beträgt 1,5907 ha.

3. MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Der Bebauungsplan wurde gemäß Aufstellungsbeschluß der Gemeinde Wacken vom 07.12.1992 erarbeitet. Das Grundstück ist noch im Eigentum der Gemeinde Wacken. Die Gemeinde beabsichtigt das Grundstück Herrn Hinnerk Husmann aus Wacken gemäß Kaufvertrag vom 15.04.1993 zu übertragen.

4. STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN

4.1 Art der Nutzung:

Die vorhandene Fläche soll als Allgemeines Wohngebiet genutzt werden, dies entspricht auch der an das Plangebiet angrenzenden baulichen Nutzung. Das festgesetzte Maß der Nutzung sowie die offene Bauweise entsprechen den in der Gemeinde Wacken auftretenden Bauwünschen.

4.2 Maß der Nutzung:

Das Maß der Nutzung in diesem Bebauungsplan wird bestimmt aus der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschoßflächenzahl (GFZ) und der Anzahl der Vollgeschoße. Das festgesetzte Maß der Nutzung entspricht sowohl einer Einzelhaus- als auch einer Doppelhausbebauung.

5. STRASSENFLÄCHEN

Die Planstraße einschl. Wendehammer ist eine kombinierte befestigte Fläche für Kraftfahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger. Die Breite der Planstraße beträgt 5.50 m, mit einem 1,00 m breiten Gehweg und 2.50 m breiten Parkplätzen.

Für den ruhenden Straßenverkehr sind drei öffentliche Parkflächen für Kraftfahrzeuge vorgesehen.

6. VER- UND ENTSORGUNG

6.1 Elektroversorgung:

Sämtliche Grundstücke im Planbereich werden an das Ortsnetz der Schleswig angeschlossen.

6.2 Wasser- und Löschwasserversorgung:

Die Versorgung mit Brauch- und Löschwasser erfolgt durch die Gemeinde Wacken.

6.3 Fernmeldewesen:

Die Fernsprechleitungen sind nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost-Telekom zu errichten.

6.4 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das vorh. Abwassersystem im Ziegeleiweg und wird dem gemeindeeigenen Klärwerk zugeführt und dort aufbereitet.

6.5 Oberflächenentwässerung:

Das Oberflächenwasser des Planbereiches soll mittels Sammelleitung dem Regenwasserkanal im Ziegeleiweg und dem damit verbundenen Regenwasserrückhaltebecken zugeführt werden.

6.6 Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung wird durch den Kreis Steinburg als Träger der Müllentsorgung zentral vorgenommen. Altablagerungen sind der Gemeinde im Planbereich nicht bekannt.

7. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Die Grundstücksgrenzen sind zum öffentlichen Verkehrsbereich mit lebenden Hecken anzulegen; der Bewuchs darf die Höhe von 1.0 m, innerhalb der Sichtdreiecke von 0.70 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten. Einzelne Bäume sind zulässig, sofern deren Stämme bis zu einer Höhe von 2.0 m keine Äste haben.

8. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Die künftige Nutzung nach §§ 34 und §§ 35 BauGB stellt einen Eingriff in die Landschaft gemäß §7 Landschaftspflegegesetz dar, der nach den §§ 8 u. 9 dieses Gesetzes wie nachfolgend beschrieben ausgeglichen werden muß.

8.1 Klassifizierung des Biotoptyps

Das als Wohnbaufläche ausgewiesene Gebiet (1,5907 ha) wurde bisher als Ackerland genutzt. Infolge der intensiven Bewirtschaftung und der damit verbundenen starken Düngung wird die Fläche als ökologisch geringwertig eingestuft.

8.2. Ausgleichsmaßnahmen

a, Nutzungsänderung Ausgleichsfläche

Als Ausgleich bietet die Gemeinde Wacken an, 0,8 ha von Ihrem in der Gemarkung Gribbohm gelegenen eigenen Land, daß zur Zeit als Grünland genutzt wird, der jetzigen Nutzung zu entziehen und in eine nachhaltig extensive Nutzung umzuwandeln.

Bei der Fläche handelt es sich um ein 8,66 ha großes Grünland der Flur Nr. 13, dabei um die Flurstücke 22 und 23. Die Nutzungseinschränkung des vg. Grünlands ist durch eine Grunddienstbarkeit grundbuchrechtlich festzuschreiben. (siehe dazu Anlage)

Mit Verfügung vom 19.11.1990 Az.: 701 hat die untere Landschaftspflegebehörde des Kreises Steinburg anerkannt, daß vorgenannte Flurstücke als Ausgleichsflächen geeignet sind.

b, Neuanlage eines Knickwalls

Zusätzlich zu o. g. Ausgleichsfläche soll im Westen des räumlichen Geltungsbereichs (Planbereich I) ein Knickwall mit einer Fläche von ca. 500 m² neu angelegt werden.

8.3. Bewertung

Bei der vorgesehenen Art der Bebauung handelt es sich um Wohnbebauung mit durchschnittlich 30 % Versiegelungsgrad. Der vom Eingriff betroffene Biotoptyp - Acker soll im Verhältnis 1:0,5 ausgeglichen werden.

Die durch eine Grunddienstbarkeit gesicherte Fläche von 0,8 ha des in Punkt 8.2 genannten Grünlands, entspricht dieser Ausgleichsregelung.

Die Nutzungsänderung von 0.8 ha und die Neuanlage eines Knickwalls von ca. 500 m² schaffen eine aus ökologischer Sicht höherwertige Biotopqualität.

Durch vorstehende Maßnahmen gilt der Eingriff ausgeglichen.

9. ANPFLANZUNGEN

Für nachfolgend genannte Bereiche besteht eine Anpflanzungsbindung.

9.1 Parkflächen

Bei den drei Parkflächen ist im angrenzenden Grünstreifen je Parkfläche ein standortgerechter einheimischer Baum mit einem Stammumfang von 14-16 cm (1m über Erdboden) zu pflanzen.

9.2 Knickwall

Je 100 m² Knickwall sind nachfolgend aufgeführte standortgerechte einheimische Gehölze und Sträucher zu pflanzen.
2 Großgehölze 3xv, StU 12-14 cm, h 200-250 cm,
70 leichte Sträucher 1xv, h 40-60 cm,
25 Hei, 1xv, h 40-60 cm

9.3 Vollzugsfrist

Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme zu vollziehen und nachzuweisen.

10. ERSCHLIEBUNGSKOSTEN

Die Gemeinde wird sich gemäß BauGB an den Kosten der notwendigen Erschließung des Planbereiches mit 10% beteiligen, die geschätzten Baukosten betragen ca 310.000 DM.

11. VERFAHREN

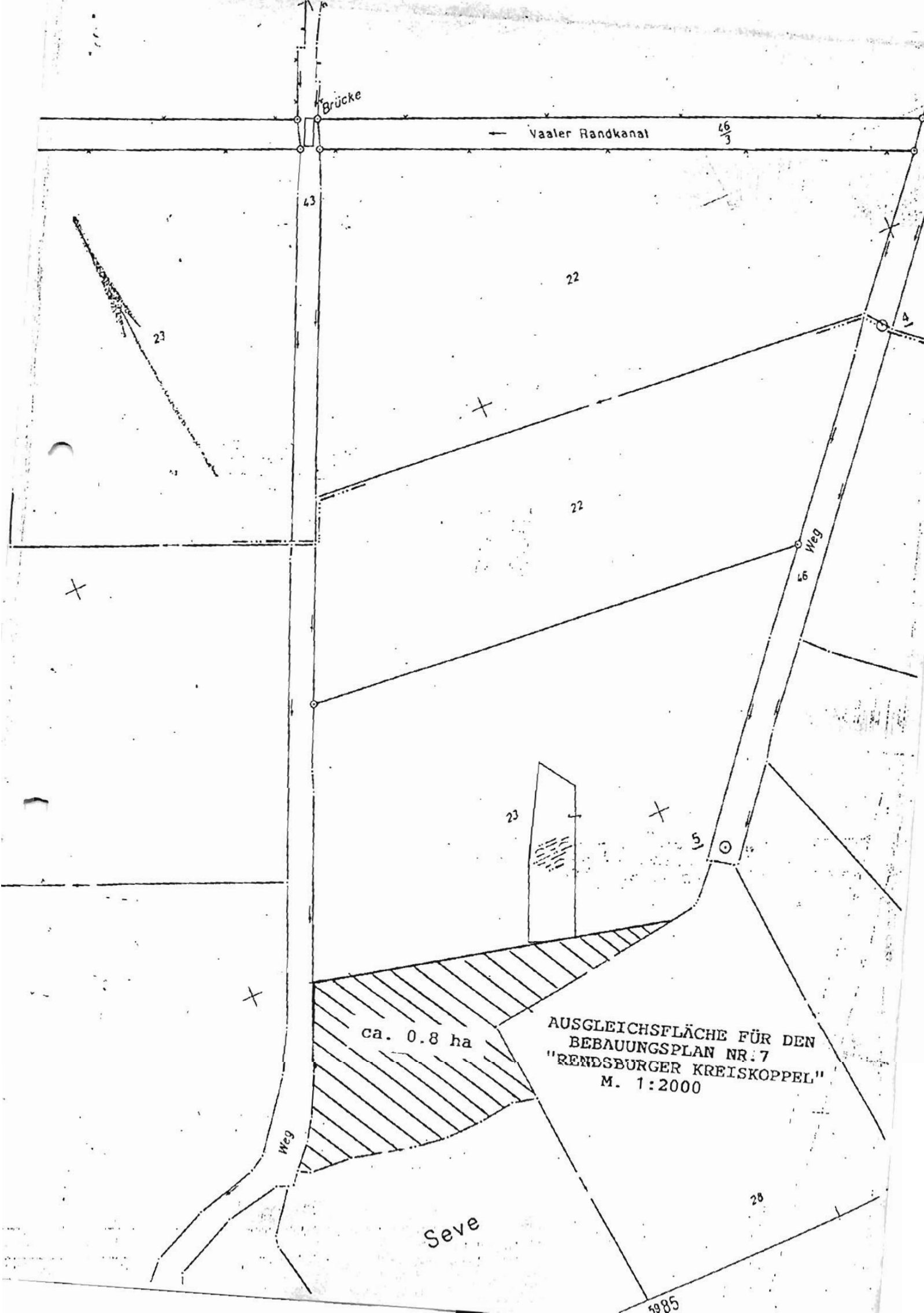
Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung

vom 06. September 1993



[Handwritten signature]
.....
Der Bürgermeister

Wacken, den 02. November 1993



Brücke

Vaaler Randkanal

46/3

43

23

22

22

Weg

46

23

ca. 0.8 ha

Seve

AUSGLEICHSFLÄCHE FÜR DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
"RENSBURGER KREISKOPPEL"
M. 1:2000

28

1985