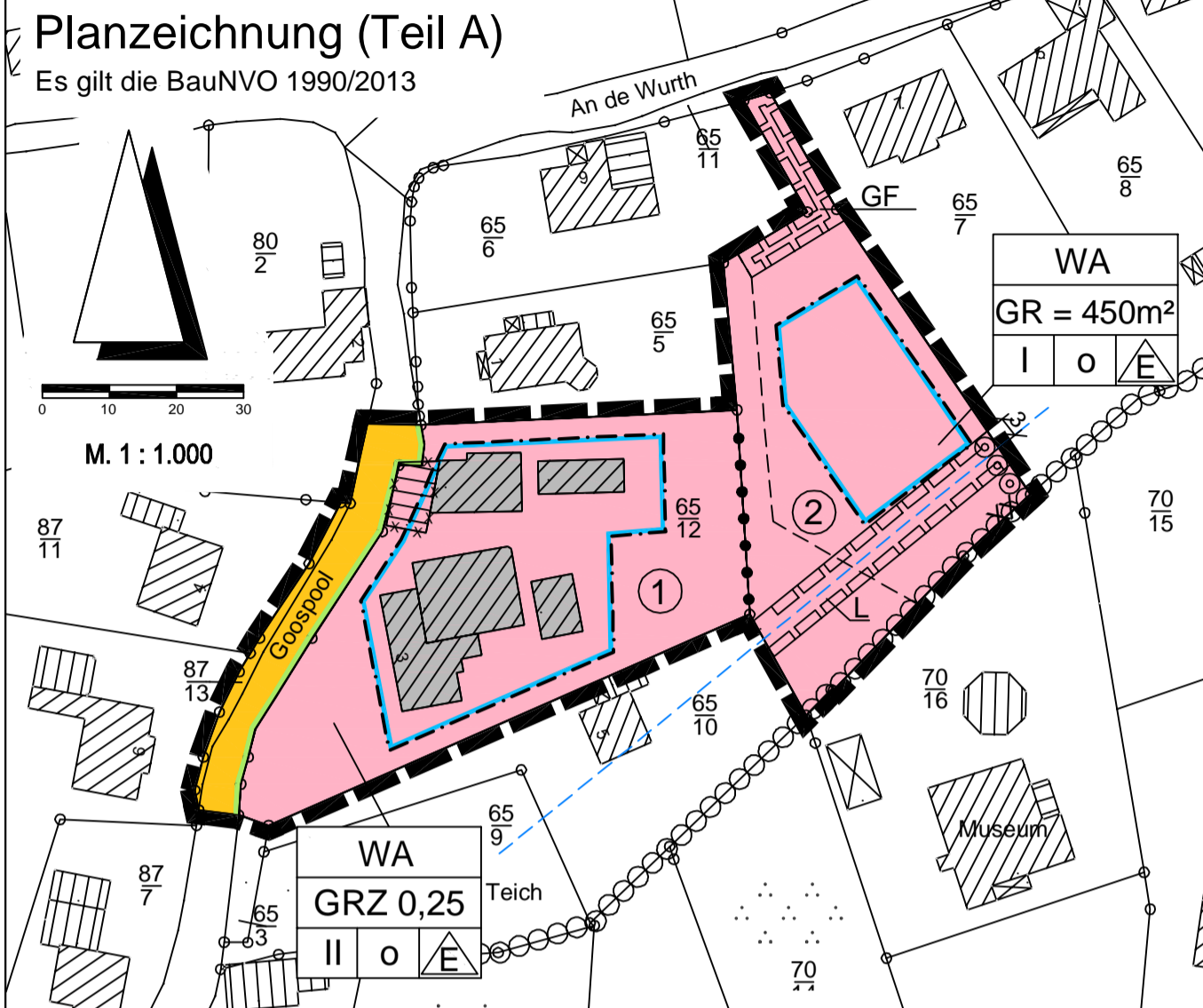


# Satzung der Gemeinde Rieseby, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 18 - Norby, östlich der Straße Goospool -



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ 0,25	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
GR = 450m²	zulässige maximale Grundfläche (GR)	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
	offene Bauweise	§ 23 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
	künftiger Knick	§ 9 (1) 25a BauGB
	entfallender Knick	
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (5) BauNVO

## Text (Teil B)

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
    - 1.1.1 Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.
    - 1.1.2 Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die folgenden gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
      - Anlagen für kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
      - der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.
    - 1.1.3 Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die folgenden gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
      - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
      - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
      - Anlagen für die Verwaltung,
      - Gartenbaubetriebe und
      - Tankstellen nicht zulässig.
  2. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
    - 2.1 Für die Baugrundstücke in Baufeld 2 wird eine Mindestgröße von 1.300 m² festgesetzt.
  3. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
    - 3.1 Im Baufeld 1 sind je Einzelhaus nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig. Im Baufeld 2 ist maximal 1 Wohnung je 1.300 m² Grundstücksfläche zulässig.
  4. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - 4.1 Im Baufeld 1 darf die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen nicht höher als 30 cm über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes liegen.
    - 4.2 Im Baufeld 2 darf die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen nicht über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes liegen.
    - 4.3 Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
    - 4.4 Für Garagen und überdachte Stellplätze sowie für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,20 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
    - 4.5 Die Errichtung von Staffelgeschossen ist unzulässig.

	Geh- und Fahrrecht zu Gunsten Flurstück $\frac{65}{12}$	§ 9 (1) 21 BauGB
	Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Rieseby	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksnummer	
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung	
	Baufeld mit Nummer	
	vorhandene Gebäude	
	für Abbruch vorgesehene Gebäude	
	vorhandene Regenwasserleitung (Lage ungenau)	
<b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>		
	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Rieseby - für das Gebiet "Norby, östlich der Straße Goospool", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.04.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ..... erfolgt.
  2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.02.2015 durchgeführt.
  3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht.
  6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Rieseby, den ..... (Unterschrift)
- Schleswig, den ..... (Unterschrift)
7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
  8. Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - 5.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
  - 5.2 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 2,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
  - 5.3 Auf den Baugrundstücken sind entlang aller Knicks in mind. 2,00 m Breite ab Knickfuß eine gärtnerische Nutzung und Anpflanzungen unzulässig.
  - 5.4 Der im Südosten verlaufende Knick darf auf einer Länge von 5,50 m unterbrochen werden, um eine Verbindung zwischen dem neuen Atelierhaus/Wohngebäude und der angrenzenden Mühle herzustellen.
  - 5.5 Stellplätze und Zufahrten sind aus versickerungsfähigem Material ohne Betonunterbau herzustellen.
  - 5.6 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)
  - 6.1 Dachform und Dachneigung
    - 6.1.1 Es sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig.
    - 6.1.2 Die Gebäude erhalten Dächer mit einer Dachneigung von 20 bis 54 Grad.
    - 6.1.3 Garagen, Carports, Wintergärten und Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
  - 6.2 Dacheindeckung
    - 6.2.1 Für Dacheindeckungen sind nur nicht-engobierte und nicht-glasierte dunkelgraue, dunkelbraune oder rote Pfannen- und Ziegeldächer oder graue Blecheindeckungen zulässig.
    - 6.2.2 Für Flachdächer und Nebenanlagen gelten v.g. Bestimmungen nicht.
    - 6.2.3 Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
  - 6.3 Außenwandgestaltung
    - 6.3.1 Als Außenwandmaterialien sind nur Mauerwerk, Putz und Holz zulässig.
    - 6.3.2 Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
    - 6.3.3 Angebaute oder freistehende Garagen erhalten Außenwandflächen im Material und in der Farbgebung der entsprechenden Hauptgebäude oder in Holz.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Rieseby, den ..... (Unterschrift)

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

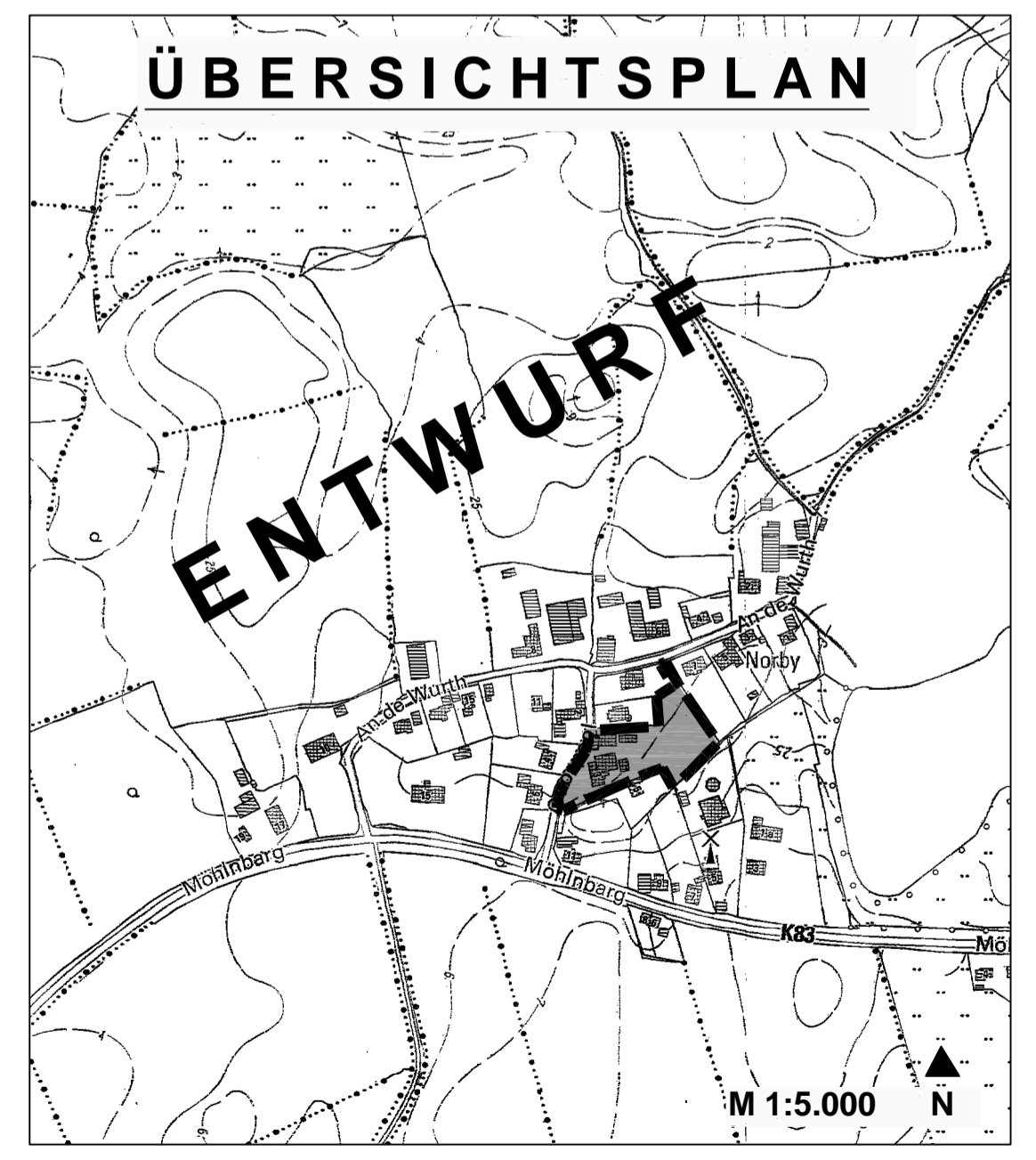
Rieseby, den ..... (Unterschrift)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 18 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ..... 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 ..... in Kraft getreten.

Rieseby, den ..... (Unterschrift)

# BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER GEMEINDE RIESEBY

## Norby, östlich der Straße Goospool



Stand : Juli 2015