Satzung der Gemeinde Groß Vollstedt über den Bebauungsplan Nr. 9

"Am Sportplatz"

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

M.1:1000

Plangrundlage:
Tornesch & Partner
Schülper Gang 1
24589 Nortorf
Stand: 24.04.2020

Gemeinde: Groß Vollstedt
Gemarkung: Groß Vollstedt
Flur: 10

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
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**
GRZ 0,25	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
GH 9,00 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Erdgeschossfertigfußboden (EG FFB) siehe Text Teil B Ziffer 2	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO**
o	Offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
Verkehrsflächen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung:	
P	Parkplatzfläche	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußweg	
Grünflächen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**
	Private Grünfläche	
	Zweckbestimmung:	
GG	Gestaltungsgrün	
Kiga	Kindergarten	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Nachrichtliche Übernahmen		**§ 9 Abs. 6 BauGB**
	Sichtdreieck	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Geschützter Knick	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
As	Fläche zum temporären Abstellen für Müllgefäße	
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
5,00	Maßangabe in Meter	

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorh. Flurstücksgrenze
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
- 51/7 Vorh. Flurstücksnummer
- Vorh. Gebäude
- Sonstige Bäume außerhalb des Plangebietes
- Knick außerhalb des Plangebietes

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 und 5 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften unzulässig.

1.2 Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

2.1 Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (GFL) liegen, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche bzw. GFL-Fläche.

2.2 Die maximale Gebäudehöhe (GH) beträgt 9,00 m.

2.3 Die Gebäudehöhe hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.

2.4 Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:
Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke

(§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

3.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 600 m² festgesetzt.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist maximal eine (1) Wohnung pro Einzelhaus [E] zulässig.

4.2 Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung, die der Hauptwohnung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, zugelassen werden.

5. Versickerung des Niederschlagswassers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Privatgrundstücken und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.

6. Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 12, 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 verfahrensfreie Anlagen gemäß LBO-SH bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,45 überschritten werden.

7. Sichtdreiecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,70 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

8. Grünflächen

(§ 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB)

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Kindergarten' sind Versiegelungen bis zu 20 m² Fläche für die Unterbringung von Spiel- und Gartengeräten sowie die Anlage von Kinderspiel- und Klettergeräten zulässig.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Außerhab von Terrassen, Wegen, Stellplätzen und Zufahrten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.

9.2 Im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzstreifens von 1,5 m der mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sowie der in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes und der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Kindergarten' bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen unzulässig.

10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzunger sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

10.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist auf jedem Grundstück mind. ein standortgerechte Laubbaum oder Obstbaum alter Kultursorte in der Qualität Hoch-/Halbstamm, 3xv, Stammumfan 12 - 14 cm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

10.2 Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

11. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften wurde ei Knickausgleich von 64 m Knickneuanlage ermittelt.

Der erforderliche Knickausgleich wird im Ökokonto Groß Vollstedt auf dem Flurstück ..., Flur ... Gemarkung.... nachgewiesen.

Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 Landesbauordnung (LBO))

1. Dachgestaltung

Für Wohngebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15° bis 50° zulässig.

2. Farben der Dachgestaltung

2.1 Bei den Dächern von Wohngebäuden sind nur rote, schwarze, dunkelbraune, dunkelgrüne ode dunkelgraue Pfannen- oder Schiefereindeckungen sowie Eindeckungen in Glas und Solaranlage zulässig.

2.2 Gründächer mit lebenden Pflanzen sind auch mit einer geringeren Dachneigung zulässig.

2.2 Der Punkt 2.1 gilt nicht für Pultdächer bis 20°.

2.3 Lasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

3. Außenwandgestaltung

3.1 Als Außenwandmaterialien sind nur Mauerwerk, Putz, Holz oder Glas zulässig. Wintergärten sin von dieser Festsetzung ausgenommen. Holzfassaden müssen aus besäumten Brettern und Bohle hergestellt werden.

3.2 Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten bei Mauerwerk, Putz und Holz die Farbgebung de jeweiligen Hauptgebäudes.

4. Stellplätze

Je Wohnung sind zwei (2) Stellplätze auf dem privaten Grundstück zu errichten.

5. Einfriedungen

Zur straßenseitigen Einfriedung der privaten Grundstücksflächen ist die Verwendung vo immergrünen Laub- und Nadelbaumhecken unzulässig.

Hinweise:

1. Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse un DIN-Vorschriften) können beim Amt Nortorfer Land, Niedernstraße 6, 24589 Nortorf eingesehe werden.

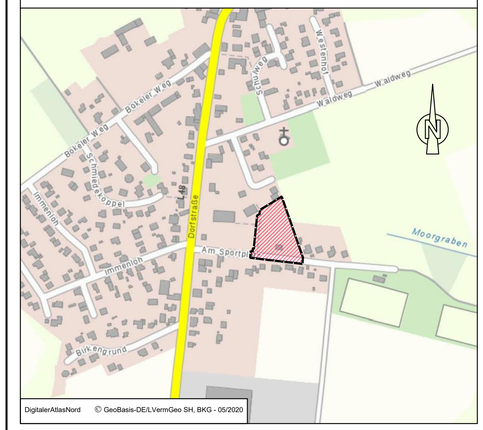
Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Am Sportplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Nördlich der Straße "Am Sportplatz", östlich der Schule, südlich des Kindergartens, auf den Flurstücken 99, 100 tlw. und 2/8 tlw., Flur 10, Gemarkung Groß Vollstedt

Übersichtskarte M.1:5000



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - 05/2020

Satzung der Gemeinde Groß Vollstedt über den Bebauungsplan Nr. 9

"Am Sportplatz"

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
●	●	○	○	○	○

GSP
GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe
Paperbarg 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

Stand: 27.04.2022 / SR

P-Nr.: 20 / 1254