

# Satzung der Gemeinde Brekendorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 11

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 - Gebiet nördlich der Dorfstraße und südwestlich des Ameisenstieges -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)  
Es gilt die BauNVO 2017



## Text (Teil B)

- 1 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - 1.1 Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.
- 2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 2.1 Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen der Grundstücke Nr. 1 und Nr. 3 darf maximal 31,50 m üNN betragen. Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen der Grundstücke Nr. 2 und Nr. 4 darf maximal 30,50 m üNN betragen.
  - 2.2 Bei Dächern mit einer Neigung von über 15 Grad darf die Firsthöhe bei den Grundstücken Nr. 1 und Nr. 3 höchstens 7,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen. Bei Dächern mit einer Neigung von über 15 Grad darf die Firsthöhe bei den Grundstücken Nr. 2 und Nr. 4 höchstens 8,50 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
  - 2.3 Bei Dächern mit einer Neigung von 0 bis 5 Grad ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,20 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
  - 2.4 Die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) darf max. 6,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
- 3 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)
  - 3.1 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrassen, Beton-Grassteine, Pflaster).
  - 3.2 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
  - 3.3 Für die Bepflanzung dürfen nur heimische, bodenständige Laubgehölze verwendet werden.
  - 3.4 Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen ist nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 eine zweireihige Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden.
- 3.5 Zur **Kompensation** werden dem B-Plan Nr. 11 folgende Flächen zugeordnet:
  - Abbuchung von 15 m Knick aus dem Ökoko-Knick (Az. 67.20.34-57) (Kreis Rendsburg-Eckernförde), Naturraum Hügelland

- 4 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - 4.1 Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten der Grundstücke 1 bis 4.
- 5 ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
  - 5.1 Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze, Garagen oder überdachte Stellplätze herzustellen.
- 6 IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - 6.1 Im Bereich südlich der in der Planzeichnung dargestellten 45 dB(A)-Isophone müssen zum Schutz der Nachtruhe Fenster von Schlafräumen mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet oder die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden.
  - 6.2 Auf eine raumlufttechnische Anlage bzw. auf eine schallgedämpfte Belüftungseinrichtung kann verzichtet werden, sofern die Schlafräume Fenster zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der K 86 zugewandten Gebäudeseite besitzen.
  - 6.3 Im Bereich südlich der in der Planzeichnung dargestellten 55 dB(A)-Isophone müssen der Erholung dienende Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone auf der von der K 86 abgewandten Gebäudeseite bzw. ohne Sichtverbindung zur K 86 angeordnet werden. Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Außenwohnbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen geschützt sind.

## Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten § 9 (1) 21 BauGB
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- II. Darstellung ohne Normcharakter
- vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Flurstücknummer
  - in Aussicht genommene Grundstücksteilung
  - Nummerierung der vorgesehenen Baugrundstücke
  - Höhenlinien in m üNNH
  - Böschung

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ 0,30	Grundflächenzahl als Höchstmaß hier: 0,30	§ 16, 17, 19 BauNVO
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 20 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten	
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung</b>		
	Flächen für die Abfallbeseitigung	§ 9 (1) 14 BauGB
<b>Grünflächen</b>		
	private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Anpflanzung	
	Zweckbestimmung: entwidmeter Knick	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (entwimeter Knick)	§ 9 (1) 25b BauGB

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ..... bis zum ..... erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 27.05.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-huetener-berge.de](http://www.amt-huetener-berge.de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Brekendorf, den ..... (Unterschrift)
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in der Planzeichnung enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Schleswig, den ..... (Unterschrift)
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Brekendorf, den ..... (Unterschrift)

- 6.4 Zum Schutz vor Außenlärm ist die Schallschirmung der Außenbauteile von Schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise" zu bemessen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die dabei zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel können der Abbildung 1 entnommen werden.

## 7 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 84 LBO)

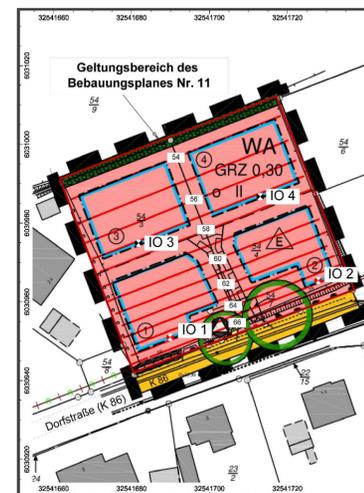
- 7.1 Dachform und Dachneigung
  - 7.1.1 Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel-, Zelt-, Walm oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig.
  - 7.1.2 Für Garagen, Carports, Wintergärten und Gründächer sind auch Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 5 Grad zulässig.
  - 7.1.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
- 7.2 Dacheindeckung
  - 7.2.1 Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.

## HINWEISE:

Ordnungswidrigkeit  
Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gem. Ziff. 7.1 bis 7.2.1 der gestalterischen Festsetzungen. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

Die im Text (Teil B) angesprochenen DIN-Vorschriften können bei der Stelle, bei der dieser Bebauungsplan eingesehen werden kann, ebenfalls eingesehen werden.

Abbildung 1 - Maßgebliche Außenlärmpegel L<sub>a</sub>



9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Brekendorf, den ..... (Unterschrift)

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Brekendorf, den ..... (Unterschrift)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 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 durch Aushang vom ..... bis zum ..... 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.

Brekendorf, den ..... (Unterschrift)

## BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE BREKENDORF

Gebiet nördlich der Dorfstraße und südwestlich des Ameisenstieges



Stand: Mai 2021