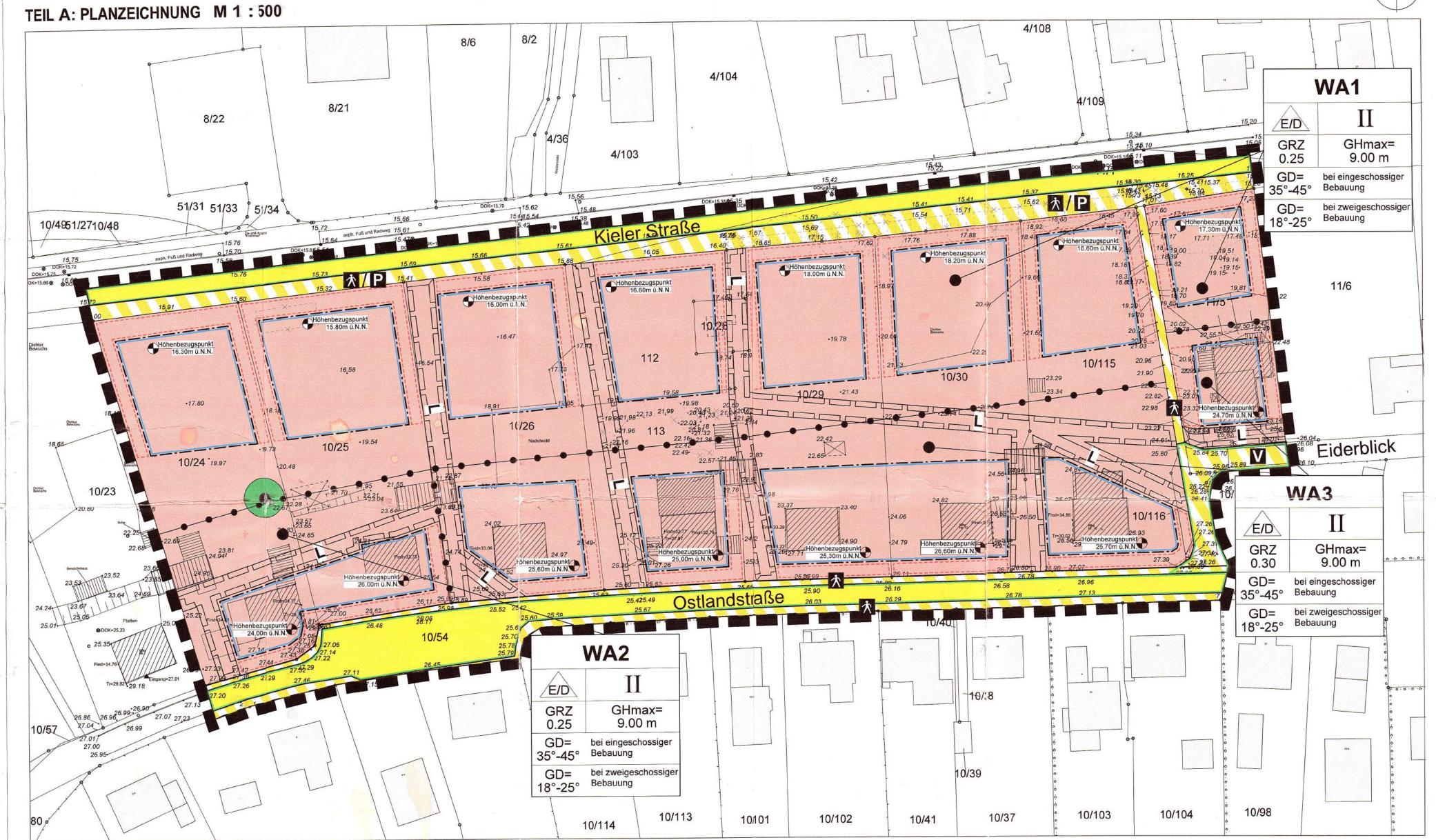
SATZUNG DER GEMEINDE MIELKENDORF, KREIS RD-ECK ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13

Für das Gebiet nördlich der Ostlandstraße 3-15 und des Grundstücks Eiderblick 1 sowie südlich der Kieler Straße und östlich der BAB 215 der Gemeinde Mielkendorf

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.03.2014 folgende Satzung der Gemeinde Mielkendorf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13, für das Gebiet nördlich der Ostlandstraße 3-15 und des Grundstücks Eiderblick 1 sowie südlich der Kieler Straße und östlich der BAB 215 der Gemeinde Mielkendorf, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text, -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.



TEIL B: TEXT

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

> In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauN-VO nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in dem Baugebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) und Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- 2.1 Es sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] und eine (1) Wohnung pro Doppelhausscheibe
- 2.2 Es sind nur Grundstücksgrößen von mindestens 225 m² je Doppelhausscheibe und 450 m² je Einzelhaus
- 3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GHmax) werden gemessen von dem auf dem Grundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um 1,00 m überschrit-
- 3.2 Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG): Eine Unter- bzw. Überschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF EG) des Erdgeschosses ist um maximal 0,50 m unter oder über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.

- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 auGB i.V.m. § 84 LBO)
- An mindestens 60% der fensterlosen Fassadensind nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz (helle Farben) zulässig. Für die Fassadenflächen der Nebenallagen (Stellplatzüberdachung, Garagen, Abstellräume) sind auch abweichende Materialien für Dach und Wand zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
- Als Dacheindeckung für das Hauptgebäude sindnur nicht hochglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit zulässigsowie mit lebenden Pflanzen begrünte Dächer zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
- 4.3 Oberirdische Lagerbehälter: Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehälterr (für die Energieversorgung) ist auf den Grundstücksflä-
- Überdachte Stellplätze und Garagen sowie Neenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB und § 12 BuNVO)
- 5.1 Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen(Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO-SH, und der das Grundstück erschließende Straßenverkehrsfläche (Fahrbahnrand) muss mindestens 5,00 m betragen.
- 5.2 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Gaagen und Nebenanlagen sind nur auf den für Stellplätze und Nebenanlagen gekennzeichneten Bereicher und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- Grünordnung
- 6.1 Bäume zu pflanzen/ zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2la +b BauGB) Der in der Planzeichnung festgesetzte ortsbildpägende Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen gleicher Art und nit der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen und dauerhaft zu ehalten.

- 6.1.1 Bei Baumaßnahmen im näheren räumlichen Umfeld des ortsbildprägenden Baumes ist dieser gem. den geltenden Normen und anerkannten Regeln der Technik durch Sicherung der Baumkronen und des Wurzelbereiches während der Bauzeit wirksam vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- 7. Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen
- 7.1 Im Feld mit der Bezeichnung LPB III sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle an West-, Nord- und Ostfassaden angeordneten Aufenthaltsräume passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen.
- 7.2 Die betroffenen Fassaden des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 sind für Wohnräume mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens R'w, res = 35 dB auszuführen. Für Büroräume o.ä. sind diese Werte um 5 dB(A) zu senken.
- 7.3 Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe Tabelle 9, DIN 4109).
- 7.4 Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu

Hinweis: Festsetzungen von Flächen mit der Umgrenzung für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BlmSchG (6) sind zum Schutz vor Gewerbe-

+§ 22 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB GEBÄUDEGESTALTUNG GD 35° - 45° Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB von z.B. 35° - 45° bei eingeschossiger Bebauung + § 84 LBO § 9 Abs. 4 BauGB GD 18° - 25° Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 18° - 25° bei zweigeschossiger Bebauung VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB verkehrsberuhigter Bereich Fußgängerbereich öffentliche Parkplätze PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAF § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger § 16 Abs. 5 BauNVO Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung 2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER Böschung, vorhanden Flurstücksgrenze, vorhanden Flurstücksbezeichnung Bebauung, vorhanden Baum, künftig fortfallend Böschung, künftig fortfallend Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N. Höhenbezugspunkt (HBP), z.B. 24,50 m ü.N.N. Darstellung der Lärmpegelbereiche ohne Maßstab Anhang 3 Empfohlene Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 13

Gemäß Lärmtechnische Untersuchung,

24539 Neumünster

erstellt durch das Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH,

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRZ 0.25 Grundflächenzahl, z.B. 0.25

max. 9.00 m

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Allgemeines Wohngebiet, zum Beispiel Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 (WA1- fortlaufende Nummer)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.N.N.

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

BAUWEISE, BAUGRENZEN

VERFAHRENSVERMERKE

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.04.2012 bis 09.05.2012 erfolgt.
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in einer Informationsveranstaltung am 23.04.2013 in der Gaststätte "Landkrug" in Mielkendorf durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung wurde durch Aushang des Schreibens vom 04.04.2013 im Amt Molfsee ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.12.2013 bis 21.01.2014 während der Öffnungszeiten des Amtes Molfsee nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen



Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planu





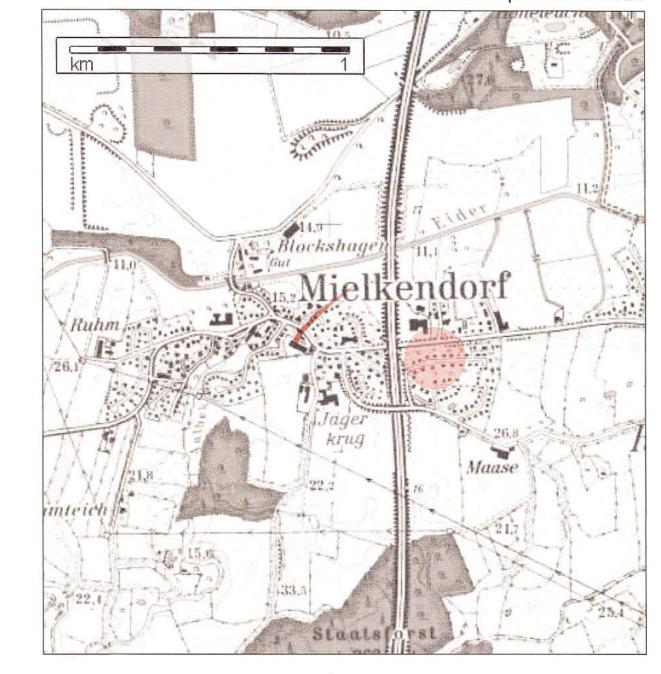
9. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.03.2014 als Satzung beschlosse



teressierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.05. A .. durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens - und Formvor schriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu



Übersichtsplan ohne Maßstab



SATZUNG DER GEMEINDE MIELKENDORF, KREIS RD-ECK ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13

Für das Gebiet nördlich der Ostlandstraße 3-15 und des Grundstücks Eiderblick 1 sowie südlich der Kieler Straße und östlich der BAB 215 der Gemeinde Mielkendorf

Bearbeitung: 04.11.2013; 30.01.2014



GEÄNDERT REGEL- VORHABEN- UND ERSCHLIESS- EINFACHER BEBAUUNGS- VERFAHREN (§ 13 BauGB) DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

WERFAHREN (§ 13 BauGB) DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: \$ \$1(1) BauGB \$ \$4(1) BauGB \$ \$4(2) BauGB \$ \$4(2) BauGB \$ \$3(2) BauGB \$ \$1(3) BauGB \$ \$1(7) BauGB \$ \$1(7) BauGB