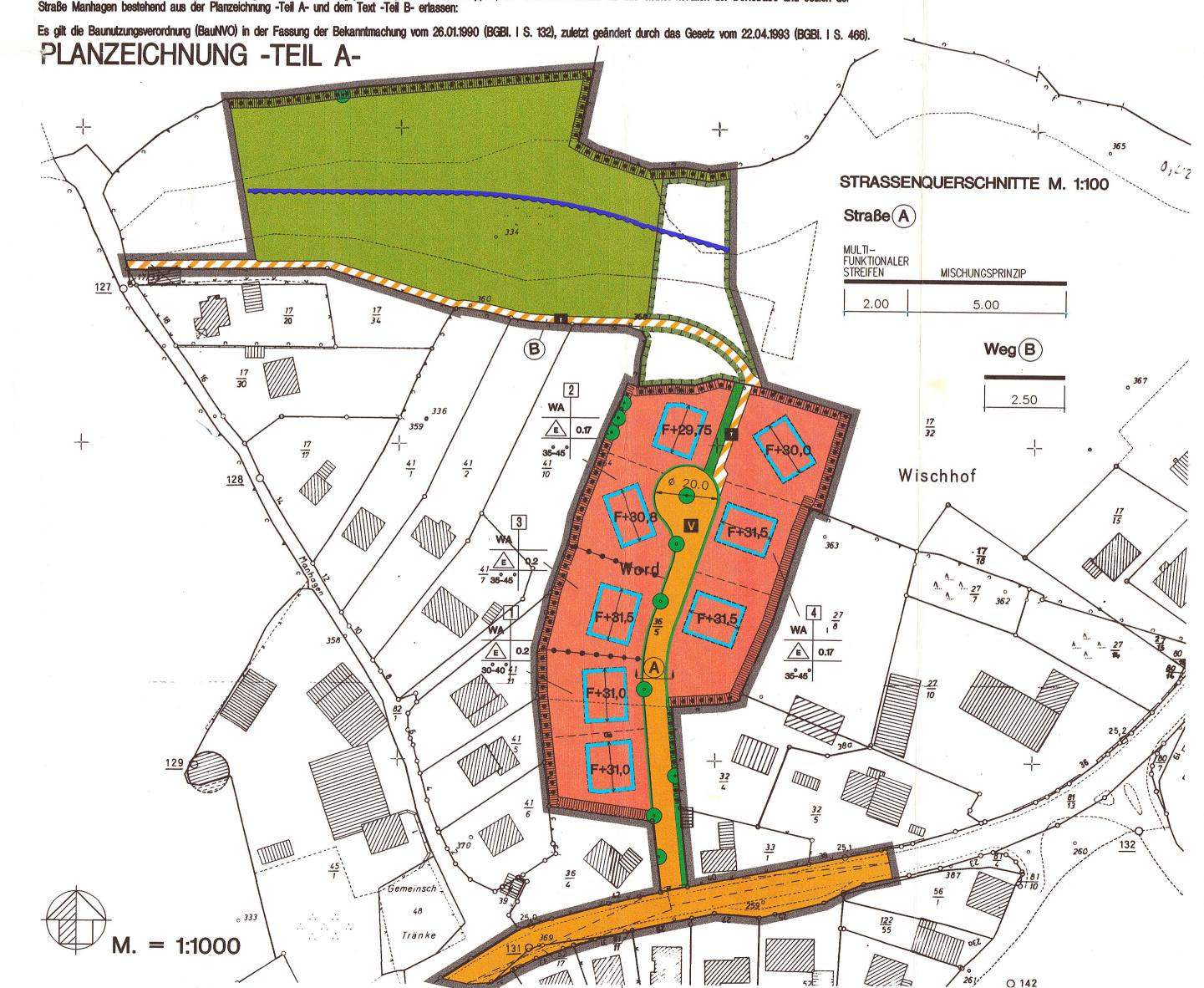
SATZUNG DER GEMEINDE RUMOHR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2, "SELLMERSCHE KOPPEL", FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER DORFSTRASSE UND ÖSTLICH DER STRASSE MANHAGEN

Aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert am 20.12.1996 (BGBI. I S. 2049) sowie § 92 Abs.4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GVOBI.Schl.-H. S. 321) und § 4 Abs.1 der Gemeinde-ordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1996 (GVOBI. Sch.-H. S. 529), berichtigt am 30.05.1997 (GVOBI. Schl.-H. 1997 S. 350), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.03.1997 (GVOBI. Schl.-H. S. 147), wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 08.09.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2, "Sellmersche Koppel", der Gemeinde Rumohr für das Gebiet nördlich der Dorfstraße und östlich der Straße Manhagen bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

 \longleftrightarrow

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches — BauGB —,

Allgemeine Wohngebiete

§§1 bis 11 der Baunutzungsverordnung — BauNVO —)

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, 16 BauNVO)

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Dachneigung

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Einzelhäuser zulässia

Hauptfirstrichtung

max. Fußbodenhöhe über NN

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich Grünflächen (&9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Grünflächen (öffentlich)

Flächen für die Landwirtschaft

Zu erhaltender Einzelbaum

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 ,25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. Nr.20 BauGB)

Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Knick) (§9 Abs.1 Nr.25 Buchst.a - BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)

. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

Vorhandener Knick (§15 b LNatschG)

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene bauliche Anlage Bauliche Anlage, künftig fortfallend

Flurstücksnummer

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze Sichtflächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Vorgeschlagener Einzelbaum

TEXT -TEIL B-

Zulässige Wohneinheiten, §9 Abs. 1 Nr.6 BauGB Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Pflicht zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die geschützten Knicks sind einschließlich vorgesehener Puffersteine zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (§9 (1) Nr.25a BauGB)

§92 LBO

Innerhalb den Bauflächen Nr.1 darf die Firsthöhe maximal 7,50 m über der Erdgeschoßfußbodenhöhe betragen.

Innerhalb den Bauflächen Nr.2 und Nr.3 darf die Firsthöhe maximal 8,50 m über der Erdgeschoßfußbodenhöhe betragen.

Die Drempelhöhe darf max.50 cm betragen, bezogen auf den Dachgeschoßfußboden, Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut.

3.2 <u>Außenwandmaterialien</u>

3.2.1 Es ist nur rotes und rotbraunes Verblendziegelmauerwerk zulässig.

3.2.2 Teilflächen aus Holz, Schiefer, Kunstschiefer oder Glas sind bis zu 50 % der Gesamtfläche zugelassen.

3.2.3 Die Absätze 3.2.1 und 3.2.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

3.3 <u>Dächer</u>

3.3.1 Hauptdächer sind als geneigte Dächer auszuführen.

3.3.2 Als Dacheindeckung sind nur rote, rotbraune und anthrazitfarbene unglasierte Dachpfannen zulässig.

3.3.3 Nebendachflächen sind bis zu 25 % der Grundfläche des Gebäudes auch mit anderen Dachneigungen zulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen. 3.3.5 Dachaufbauten (Gauben) sind nur bis zu 1/3 der Länge

3.3.4 Die Absätze 3.3.1, 3.3.2 und 3.3.3 gelten nicht für freistehende

3.4 Einfriedigungen

der betreffenden Trauflänge zulässig.

Einfriedigungen der Grundstücke im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nur bis zur Höhe von 1.00 m als Hecken, gegliederte Holzzäune oder als Trockenmauer zulässig.

4.0 Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 12—14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Der Baum muß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.

4.2 Einfriedigungen an den vorderen Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.

4.3 Im Bereich der Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen in einem Abstand von unter 1 m zum Knickfuß nicht zulässig.

4.4 Die Grundstückszufahrten, öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material herzustellen.

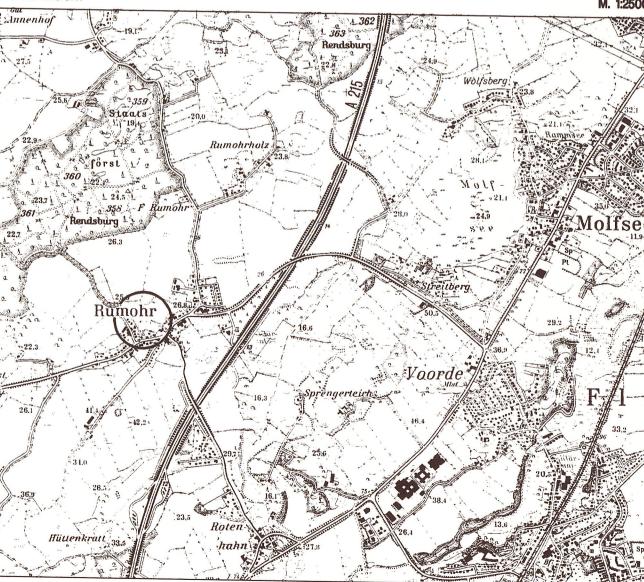
4.5 Die Bäume im öffentlichen Bereich sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Bei Pflanzungen im Straßenraum sind die Grundstückszufahrten zu berücksichtigen.



Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken

BEBAUUNGSPLAN NR.2 GEMEINDE RUMOHR

KREIS RENDSBURG/ECKERNFÖRDE



LANDGESELLSCHAFT SCHLESWIG-HOLSTEIN BauGB



