

SATZUNG DER GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17  
Gebiet zwischen Schulstraße und Erlenweg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom                    folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Gebiet zwischen Schulstraße und Erlenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) in der zuletzt geltenden Fassung.

T E I L   B            T E X T

## FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

#### Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO

sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke unzulässig;  
sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nur ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO

sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

#### Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen

§ 20 Abs.3 BauNVO

Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume sowie der für die Zugänglichkeit der Aufenthaltsräume erforderlichen Flure, jeweils einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen.

### 3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Zulässig sind

auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 8" höchstens eine Wohnung je Doppelhaushälfte,

auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "9 bis 16", "28" sowie im nördlichen Bereich der in Aussicht genommenen Grundstücke "30 bis 31" höchstens eine Wohnung je Einzelhaus.

4. Baulinien

§ 23 Abs.2 BauNVO

Ein Vortreten von Gebäudeteilen gegenüber der festgesetzten Baulinie ist in einer max. Länge von 3,50 m bis zu einer Tiefe von max. 2,00 m zulässig.

5. Überschreitung der zulässigen Grundfläche

§ 19 Abs.4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche auf den in Aussicht genommenen Grundstücken kann durch die Summe der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:

um bis zu:

"1"	140 vom Hundert,
"2 bis 4"	210 vom Hundert,
"5 bis 6"	230 vom Hundert,
"7"	210 vom Hundert,
"8"	280 vom Hundert,
"9"	160 vom Hundert,
"10 bis 11"	110 vom Hundert,
"12"	120 vom Hundert,
"13 bis 14"	160 vom Hundert,
"15 bis 16"	130 vom Hundert,
"17 bis 18"	160 vom Hundert,
"19 bis 22"	140 vom Hundert,
"23"	150 vom Hundert,
"24"	120 vom Hundert,
"25 bis 28"	140 vom Hundert,
"29"	190 vom Hundert,
"30 bis 31"	160 vom Hundert,
"32"	90 vom Hundert.

6. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

6.1. Erforderliche Anzahl

Für Wohnungen ist je angefangene 80 qm Wohnfläche mind. ein Stellplatz oder eine Garage bzw. ein überdeckter Stellplatz zu erstellen.

## 6.2. Anordnung von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 8", "17 bis 19", "20 bis 23", "24 bis 27" und "29 bis 32" sind Garagen bzw. überdeckte Stellplätze in den Bereichen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen Schulstraße bzw. Erlenweg und der jeweils festgesetzten Baulinie in Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen unzulässig.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen Schulstraße und Erlenweg müssen Garagen und überdeckte Stellplätze einen vorderen Abstand von mind. 5,00 m und/oder einen seitlichen Abstand von mind. 1,00 m sowie Stellplätze einen vorderen Abstand von mind. 2,00 m und/oder einen seitlichen Abstand von mind. 1,00 m einhalten.

Zu den mit Rechten zu belastenden Flächen (siehe Text, Abschnitt "11.") müssen Garagen und überdeckte Stellplätze sowie Stellplätze einen Abstand von mind. 1,00 m einhalten.

## 7. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 8", "17 bis 19", "20 bis 23", "24 bis 27" und "29 bis 32" sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO in den Bereichen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen Schulstraße bzw. Erlenweg und der jeweils festgesetzten Baulinie in Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen unzulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO müssen einen Abstand von mind. 5,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen Schulstraße bzw. Erlenweg und/oder einen Abstand von mind. 1,00 m zu den festgesetzten mit Rechten zu belastenden Flächen (siehe Text, Abschnitt "11.") einhalten.

## 8. Höhe baulicher Anlagen

§ 16 BauNVO

### Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

Die festgesetzten Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der nachfolgend angegebenen Verkehrsfläche im Bereich des jeweiligen Grundstückes bzw. auf die Höhenlage der mit Geh-, Fahr- und

Leitungsrechten zu belastenden Fläche (siehe Text, Abschnitt "11.") im Bereich des Anschlusses des jeweiligen Grundstückes zu beziehen.

In Aussicht genommene Grundstücke:	Höhenbezug auf:	Mittlere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Max. Gesamt- höhe:
"1 bis 8"	Schulstraße	3,90 m,	9,00 m;
"9"	Kiefernweg	3,50 m,	8,00 m;
"10 bis 11"	NR 1	5,00 m,	9,50 m;
"12 bis 13"	NR 2	5,00 m,	9,50 m;
"14 bis 15"	NR 3	4,70 m,	9,20 m;
"16"	NR 4	4,50 m,	9,00 m;
"17 bis 19"	Schulstraße	3,90 m,	9,00 m;
"20 bis 23"	Erlenweg	3,60 m,	7,70 m;
"24 bis 27"	Erlenweg	3,80 m,	8,00 m;
"28"	NR 5	3,80 m,	8,00 m;
"29 bis 30"	Erlenweg	3,80 m,	8,00 m;
"31 bis 32"	Erlenweg	3,60 m,	7,70 m.

9. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 92 LBO

Gestaltung der Hauptbaukörper

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Außenwandgestaltung und Dachform/ Dachneigung, Dacheindeckung:
"1 bis 8 - vorderer Gebäudeteil"	Materialien in weiß bis lichtgrau, Satteldach/ 53° - 55°, unglasierte Dachziegel oder Dachsteine - anthrazit -.
"9 bis 16"	keine Bindung, Satteldach/ 42° - 45°, unglasierte Dachziegel oder Dachsteine.

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Außenwandgestaltung und Dachform/ Dachneigung, Dacheindeckung:
"17 bis 19"	Materialien in weiß bis lichtgrau, Satteldach/ 53° - 55°, unglasierte Dachziegel oder Dachsteine - anthrazit -.
"20 bis 21 - vorderer Gebäudeteil"	Materialien in weiß bis lichtgrau, Satteldach/ 50° - 52°, unglasierte Dachziegel oder Dachsteine - anthrazit -.
"22 bis 23 - vorderer Gebäudeteil"	Materialien in weiß bis lichtgrau, Satteldach/ 50° - 52°, unglasierte Dachziegel oder Dachsteine - rot -.
"24 bis 25 - vorderer Gebäudeteil"	Materialien in weiß bis lichtgrau, Satteldach/ 50° - 52°, unglasierte Dachziegel oder Dachsteine - anthrazit -.
"26 bis 27 - vorderer Gebäudeteil"	Materialien in weiß bis lichtgrau, Satteldach/ 45° - 47°, unglasierte Dachziegel oder Dachsteine - anthrazit -.
"28"	keine Bindung, Satteldach/ 42° - 45°, unglasierte Dachziegel oder Dachsteine.

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken	Außenwandgestaltung und Dachform/ Dachneigung, Dacheindeckung:
"29 bis 32 - vorderer Gebäudeteil"	Materialien in weiß bis lichtgrau, Satteldach/ 50° - 52°, unglasierte Dachziegel oder Dachsteine - rot -.
"30 bis 31 - Einzelhäuser im nördlichen Grundstücksbereich"	keine Bindung, Satteldach/ 42° - 45°, unglasierte Dachziegel oder Dachsteine.

Auf allen Grundstücken können Giebeldreiecke in Holz oder Schiefer ausgeführt werden, sind zusätzliche Fassadenbegrünungen zulässig, sind für Wintergärten andere Außenwandgestaltungen, Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zulässig.

Dachaufbauten -

Gauben sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig. Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von 50 % der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzelänge von 3,75 m je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m von den seitlichen Dachkanten einhalten.

Energie-Gewinnungsanlagen -

Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb und innerhalb der Dachfläche sind zulässig, soweit sie der jeweiligen Dachneigung entsprechen und die festgesetzte Höhenentwicklung nicht überschreiten.

Firstrichtung -

Die in der Planzeichnung zwingend festgesetzte Firstrichtung gilt bei gegliederten Baukörpern für die Hauptfirstrichtung.

10. Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante der jeweiligen Verkehrsfläche nicht überschreiten.

11. Mit Rechten zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

<u>Art und Bezeichnung der Rechte:</u>	<u>Nutzungsberechtigte:</u>
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht "NR 1"	Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "2", "3", "10" und "11", Gemeinde, Versorgungsunternehmen, Feuerwehr und Rettungsdienst.
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht "NR 2"	Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "4", "5", "12" und "13", Gemeinde, Versorgungsunternehmen, Feuerwehr und Rettungsdienst.
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht "NR 3"	Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "6", "7", "14" und "15", Gemeinde, Versorgungsunternehmen, Feuerwehr und Rettungsdienst.
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht "NR 4"	Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "8" und "16", Gemeinde, Versorgungsunternehmen, Feuerwehr und Rettungsdienst.
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht "NR 5"	Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "28" und "29", Gemeinde, Versorgungsunternehmen.
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht "NR 6"	Elt.-Versorgungsunternehmen.
Leitungsrecht "NR 7"	Elt.-Versorgungsunternehmen.

12. Standplätze für Abfallbehälter

§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

Nutzungszuordnung der in der Planzeichnung festgesetzten Standplätze für Abfallbehälter -

Lage innerhalb der mit Rechten zu belastenden Fläche:	Für in Aussicht genommene Grundstücke:
NR 1 auf "2"	"2" und "10",
NR 1 auf "3"	"3" und "11",
NR 2 auf "4"	"4" und "12",
NR 2 auf "5"	"5" und "13",
NR 3 auf "6"	"6" und "14",
NR 3 auf "7"	"7" und "15",
NR 4 auf "8"	"8" und "16",
NR 5 auf "29"	"28" und "29".

13. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die festgesetzten Bäume sind als Kugelhorn (Acer platanoides "Globosum") mit einem Stammumfang von mind. 14 cm, gemessen in einer Höhe von 1,00 m über Geländeoberfläche, anzupflanzen.

Unterhalb der Bäume sind ebenerdige oder leicht gemuldete Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 qm als unbefestigte Flächen innerhalb der mit Rechten zu belastenden Flächen (siehe Text, Abschnitt "11.") sowie auf angrenzenden Grundstücksbereichen auszubilden; Anpflanzungen im Bereich der Baumscheiben sind - mit Ausnahme von Gras oder Magerrasen - unzulässig.

Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bäume durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart.

14. Erhalten von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindungen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung von Bäumen mit einem Stammumfang von mind. 16 cm in gleicher Gehölzart oder anderer standortgerechter Laubbäume zu ersetzen.

