

SATZUNG DER GEMEINDE SCHWEDENECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18  
Dorfgebiet Krusendorf

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.2.1983 (GVOb1. Schl.-H. S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.11.1987 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Dorfgebiet Krusendorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl.I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl.I S. 2665).

T E I L   B            T E X T

## FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG

Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 5, 6 und 8 BauNVO sind allgemein zulässig.

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO

sind Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und 10 BauNVO unzulässig, können Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und 9 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

### 2. Flächen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG

Die Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr sind auf den Grundstücken, Garagen und überdeckten Stellplätzen innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen.

### 3. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG

#### 3.1. Leitungsrechte

Lage:

innerhalb der nordwestlichen Fläche für die Landwirtschaft (Flurstück 6)

Nutzungsberechtigte:

Gemeinde.

#### 3.2. Fahr- und Leitungsrechte

Lage:

auf in Aussicht genommenem Grundstück "7"

Nutzungsberechtigte:

Elt.-Versorgungsunternehmen.

#### 4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und

##### Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BBauG

##### 4.1. Baugebiete und Grünflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen sind als Buschwerk mit Bäumen in einheimischen Laubgehölzarten der umgebenden Knickvegetation anzulegen und zu unterhalten.

Innerhalb des Schutzstreifens der oberirdischen Elt.-Leitung sind die Anpflanzungen auf eine max. Wuchshöhe von 3,00 m über der vorhandenen Höhenlage des Geländes zu beschränken.

Die Bäume sind als Laubbäume ortstypischer Arten anzupflanzen.

##### 4.2. Verkehrsflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen sind als Buschwerk auszuführen und dürfen eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die jeweilige Oberkante der Fahrbahn, nicht überschreiten.

Die Bäume sind als Laubbäume ortstypischer Arten anzupflanzen.

#### 5. Erhalten von Bäumen und Sträuchern und

##### Erhalten von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25b BBauG

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindungen ist die vorhandene Knickvegetation aus Buschwerk mit Bäumen in einheimischen Laubgehölzarten zu erhalten.

Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

#### 6. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlagen sind innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Ausnahmsweise können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden:

auf den Baugrundstücken jeweils eine untergeordnete Nebenanlage bzw. Einrichtung gemäß § 14 Abs.1 BauNVO bis zu einer Größe von 30 cbm,

auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "5, 14, 18, 21" zusätzlich jeweils eine Nebenanlage bzw. Einrichtung gem. § 62 Abs.1 Nr.3 LBO.

Darüber hinaus sind Mülltonnenschränke, Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen auf den Grundstücken zulässig.

#### 7. Abweichende Bauweise

§ 22 Abs.4 BauNVO

Auf den Grundstücken mit abweichender Bauweise (in Aussicht genommene Grundstücke "5, 14, 18, 21") sind die Gebäude in offener Bauweise - entspr. § 22 Abs.2 BauNVO - zu errichten, jedoch können die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten.

#### 8. Baulinien

§ 23 Abs.2 BauNVO

Die Vorderkanten von Garagen, überdeckten Stellplätzen und Nebenanlagen können im Bereich von Baulinien hinter diese zurücktreten.

#### 9. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 82 LBO

##### 9.1. Höhenentwicklung

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Zahl der Vollgeschosse maximal:	Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut, bezogen auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grund- stück erschließenden Verkehrs- fläche:
"1 - nördliche Gebäude"	I	7,10 m
"1 - südliches Gebäude"	I	3,90 m
"2 - nördliches Gebäude"	I	4,60 m
"2 - südliches Gebäude"	I	4,20 m
"3"	I	4,55 m
"4"	I	4,30 m
"5"	II	6,60 m

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Zahl der Vollgeschosse maximal:	Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut, bezogen auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grund- stück erschließenden Verkehrs- fläche:
"6"	I	3,00 m
"10,11"	I	3,10 m
"12"	I	3,25 m
"13.1"	I	4,10 m
"14 - nördliche Gebäude"	I	6,25 m
"14 - südliche Gebäude"	II	6,10 m
"15, 16, 17"	I	3,25 m
"18"	II	4,90 m
"19, 20"	I	3,25 m
"21 - ostwärtige Gebäude"	I	3,80 m
"21 - westliche Gebäude"	II	7,65 m
"22"	I	4,00 m
"23"	I	5,55 m
"24"	I	3,25 m
"25"	I	3,75 m
"26"	I	3,25 m
"27"	I	3,65 m
"28"	I	5,70 m
"29"	I	3,40 m
"31"	I	3,70 m
"33, 34, 35"	I	3,25 m
"36, 37"	I	3,65 m

## 9.2. Gestaltung der Hauptbaukörper

### 9.2.1. Außenwandgestaltung und Dachgestaltung

Auf in Aussicht genom- menen Grundstücken:	Außenwandgestaltung und Dachform / Dachneigung:
"1 - nördliche Gebäude"	Ziegelmauerwerk - rot Giebeldach / 20° - 30°
"1 - südliches Gebäude"	Ziegelmauerwerk - rot Giebel- oder Krüppelwalmdach / 50° - 55°
"2"	Ziegelmauerwerk - rot Giebel- oder Krüppelwalmdach / 40° - 45°
"3, 4"	Ziegelmauerwerk - rot Giebel- oder Krüppelwalmdach / 50° - 55°
"5"	Ziegelmauerwerk - rot, bis 45 % der Außenwandflächen als Putzfläche - weiß - zulässig Giebeldach / 20° - 30°
"6"	Ziegelmauerwerk - rot Giebel- oder Krüppelwalmdach / 45° - 50°
"10, 11, 12, 13.1"	Ziegelmauerwerk - rot Giebel- oder Krüppelwalmdach / 40° - 45°
"14"	Ziegelmauerwerk - rot Giebeldach / 20° - 30°
"15, 16, 17, 18, 19, 20"	Ziegelmauerwerk - rot Giebel- oder Krüppelwalmdach / 45° - 50°
"21 - ostwärtige Gebäude"	Ziegelmauerwerk - rot Giebel- oder Krüppelwalmdach / 50° - 55°
"21 - westliche Gebäude"	Ziegelmauerwerk - rot Giebeldach / 20° - 30°

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Außenwandgestaltung und Dachform / Dachneigung:
"22, 23"	Ziegelmauerwerk - rot Giebeldach / 10° - 15°
"24, 25, 26, 27"	Ziegelmauerwerk - rot Giebel- oder Krüppelwalmdach / 40° - 45°
"28"	Ziegelmauerwerk - rot, bis 45 % der Außenwandfläche als Putzfläche - weiß - zulässig Giebeldach / 20° - 30°
"29"	Ziegelmauerwerk - rot Giebel- oder Krüppelwalmdach / 40° - 45°
"31"	Ziegelmauerwerk - rot Giebel- oder Krüppelwalmdach / 45° - 50°
"33, 34, 35, 36, 37"	Ziegelmauerwerk - rot Giebel- oder Krüppelwalmdach / 40° - 45°.

#### 9.2.2. Außenwandgestaltung - zusätzlich zu 9.2.1. -

Sichtbare Fachwerkkonstruktionen sind allgemein zulässig, Ausfachungen sind entspr. dem festgesetzten Ziegelmauerwerk auszuführen.

Ausnahmsweise können bis zu 30 % der jeweiligen Außenwandfläche in Holz ausgebildet werden.

Ausnahmsweise können die Außenwandflächen der landwirtschaftlichen Betriebsgebäude auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "5, 14, 18 und 21" in Holz oder Metall mit nicht reflektierender dunkelfarbiger Oberfläche ausgebildet werden.

9.2.3. Dachgestaltung - zusätzlich zu 9.2.1. -

Dacheindeckung der mit 10° - 15° bzw. 20° - 30° Neigung festgesetzten Dächer:

Wellasbestzement-Tafeln - rot, rotbraun, anthrazit -;  
Bitumen-Dachbahnen.

Dacheindeckung der mit 40° - 45°, 45° - 50° bzw. 50° - 55° Neigung festgesetzten Dächer:

Dachziegel, Dachsteine oder Wellasbestzement-Tafeln  
- rot, rotbraun, anthrazit -; Reet.

Energie-Gewinnungsanlagen:

Bei Hartdächern können Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb und innerhalb der Dachfläche als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie den farblichen Festsetzungen sowie den Festsetzungen über die Dachneigung entsprechen.

Bei Reet-Dächern sind Energie-Gewinnungsanlagen unzulässig.

Dachaufbauten:

Bei den mit 10° - 15° bzw. 20° - 30° Neigung festgesetzten Dächern sind Dachaufbauten unzulässig.

Bei den mit 40° - 45°, 45° - 50° bzw. 50° - 55° Neigung festgesetzten Dächern dürfen Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie eine Gesamtlänge von max. einem Drittel der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzellänge von 2,75 m nicht überschreiten.

Firstrichtung:

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

9.3. Gestaltung von Garagen und überdeckten Stellplätzen

9.3.1. Außenwandgestaltung

Ziegelmauerwerk - rot - oder Holz.

9.3.2. Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung

wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück oder  
Flachdach, 0° - 4°, ohne Bindung der Dacheindeckung.



#### 9.4. Gestaltung der Nebenanlagen

Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen:

##### 9.4.1. Außenwandgestaltung

Ziegelmauerwerk - rot -, Holz oder Glas;  
ausnahmsweise auf den in Aussicht genommenen Grundstücken  
"5, 14, 18, 21" Metall mit nicht reflektierender dunkel-  
farbiger Oberfläche.

##### 9.4.2. Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung

wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück oder  
Flachdach 0° - 4°, ohne Bindung der Dacheindeckung.

Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen:

##### 9.4.3. Außenwandgestaltung

Ziegelmauerwerk - rot -, Holz oder Glas;  
ausnahmsweise auf den in Aussicht genommenen Grundstücken  
"5, 14, 18, 21" Metall mit nicht reflektierender dunkel-  
farbiger Oberfläche.

##### 9.4.4. Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "5, 14, 18, 21"  
für Nebenanlagen bzw. Einrichtungen gem. § 62 Abs.1 Nr.3 LBO  
wie Hauptgebäude auf gleichem Grundstück.

#### 10. Einfriedigungen

§ 82 LBO

Die Baugrundstücke sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen durch  
Anpflanzungen zu begrenzen; Zugänge und Zufahrten sind hiervon  
ausgenommen.

Einfriedigungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen  
durch Holzzäune sind zulässig, Einfriedigungen durch Gitter oder  
Mauern sind unzulässig. Durch die Topographie bedingte Stützmauern  
aus Natursteinen sind zulässig.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. Knicks

Gemäß § 11 Abs.2 des Landschaftspflegegesetzes SH dürfen Knicks nicht beseitigt, abgebrannt oder durch sonstige Handlungen beschädigt werden, die geeignet sind, den Holzbewuchs oder das Wurzelwerk absterben zu lassen.

### 2. Unterhaltungspflicht bei Gewässern zweiter Ordnung

Gemäß § 40 Abs.1 des Landeswassergesetzes SH obliegt die Unterhaltung des verrohrten Wasserlaufes dem Wasser- und Bodenverband Schwedeneck.

GEMEINDE SCHWEDENECK

BEBAUUNGSPLAN NR. 18  
DORFGEBIET KRUSENDORF

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **26. 11. 1987** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **26. 11. 1987** gebilligt.

Schwedeneck, den **5. JAN. 1989**



Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **30. JAN. 1989** dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom **2.3.1992** Az.: **B 18 Schwedeneck** erklärt, daß ~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht~~/die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen ~~Planvorschriften~~ genehmigt worden.

Schwedeneck, den **17. JULI 1992**



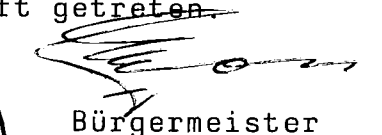
Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwedeneck, den **17. JULI 1992**



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **6. AUG. 1992** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Diese Satzung ist mithin am **7. AUG. 1992** in Kraft getreten.

Schwedeneck, den **6. AUG. 1992**



Planverfasser

Dipl.-Ing. Goebel    Dipl.-Ing. Thielemann  
Architekten            Eckernförde