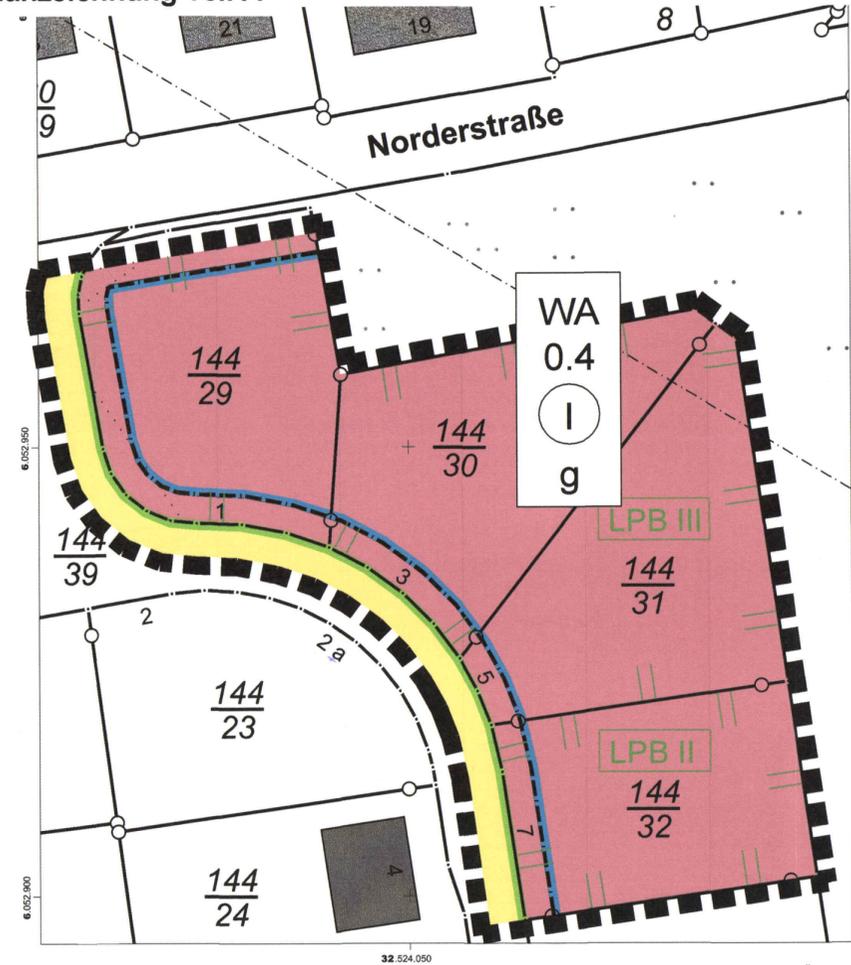


3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 - Norderstraße- der Gemeinde Eggebek

Aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Eggebek vom 03.12.2015, folgende Satzung über die 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Eggebek, für das Gebiet südlich Norderstraße, westlich der Eisenbahnlinie Neumünster - Flensburg und nordöstlich des Eichenring, erlassen:

Planzeichnung Teil A



Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
WA 0.4	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
g	Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
g	geschlossene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
(Yellow line)	Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
(White line)	Bereich ohne Zu- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
(Green line)	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - LPB - (Lärmpegelbereich), z.B. III § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
(White box)	von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtdreieck) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Sonstige Planzeichen	
(Dashed line)	Militärische Richtfunkverbindung
Nachrichtliche Übernahme	
(Thick black line)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 6 BauGB
(Thin black line)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	
(Circle with dot)	Flurstücksgrenze
(Number in box)	Flurstücksnummer

Text Teil B

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass die von der Planänderung nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 „Norderstraße“ der Gemeinde Eggebek weiterhin gelten.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
Es wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig.

2. Zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
Es wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,4 festgesetzt.

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)
Bauweise
Es wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.
Überbaubare Grundstücksflächen und Baugrenzen
Die Gebäude sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO an den im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Standorten zu errichten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (max. 0,5 m) kann gestattet werden.
An der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine Unterschreitung der Abstandsflächen zulässig. (§ 6 Abs. 2 LBO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nach § 14 und nach § 23 Abs. 5 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen die für die Zweckbestimmung erforderlichen Nebenanlagen, Hauszugänge und Zuwegungen, sowie Sitzplätze, Pergolen, Überdachungen von Aufenthaltsplätzen in Freianlagen, Treppenanlagen, Stützmauern, Zufahrten, Fahrradabstellflächen, Standplätze für Wertstoff- und Abfallbehälter einschließlich deren Einhausungen zulässig.

Abweichung von Kappungsgrenze
Nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen abweichend bis zu 100 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücken (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO unzulässig. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten, mit Ausnahme der in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume.

5. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen
Die Bereiche der Straße Eichenring werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (siehe Planzeichnung). Im Kreuzungsbereich der Norderstraße mit dem Eichenring wird ein Bereich ohne Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken festgesetzt.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Flächen "Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - LPB II und LPB III -" ist für die Außenbauteile der Gebäude folgendes bewertete Bauschalldämmmaß - R'w.res - einzuhalten:
LPB II 30 dB (Berechnungsgrundlage DIN 4109)
Die vorgenannten Anforderungen gelten für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen.
Sie gelten ebenfalls für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden sowie Dächern und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen.
Bei Decken die nicht unter ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind sie für Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das Schalldämm-Maß der Decke allein um nicht mehr als 10 dB unter dem geforderten Wert liegt.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.10.2015 ortsüblich erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.09.2015 den Entwurf der 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.10.2015 bis 16.11.2015 während folgender Zeiten: Montags und Mittwochs bis Freitags 08:00-12:00 Uhr sowie Donnerstags von 15:00-18:00 Uhr 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 abgegeben werden können, am 02.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eggebek, den 6.12.2015

[Signature]
(Bürgermeister)

5. Der katastermäßige Bestand am 4.01.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 5.01.2016

[Signature]
DIPLOM-INGENIEUR VERBÄNDER
ÖFFENTLICHE BESTÄTIGUNG

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.12.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 03.12.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Eggebek, den 11.01.2016

[Signature]
(Bürgermeister)

8. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

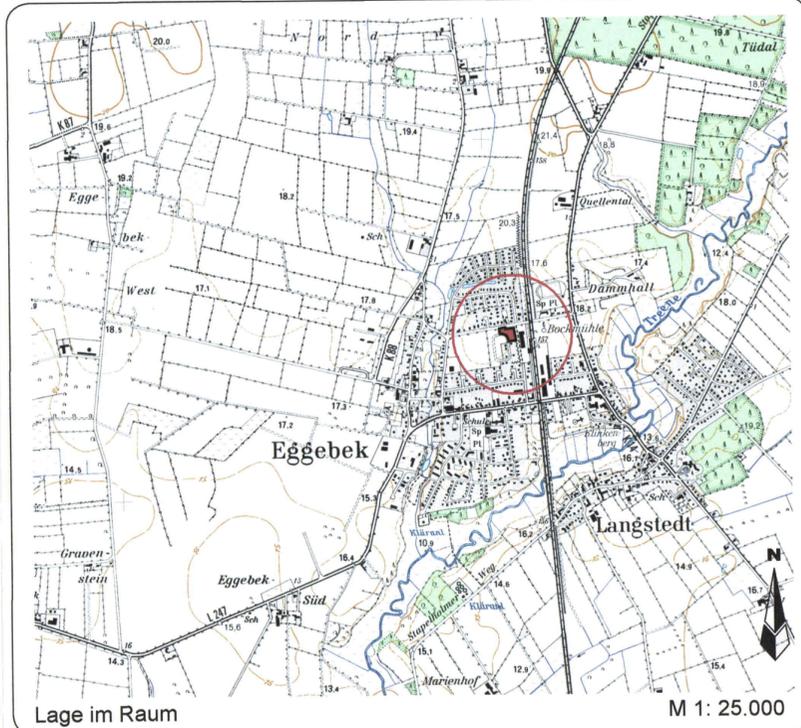
Eggebek, den 11.01.2016

[Signature]
(Bürgermeister)

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.01.2016 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 02.01.2016 in Kraft getreten.

Eggebek, den 11.01.2016

[Signature]
(Bürgermeister)



3. Änderung Bebauungsplans Nr. 8 -Norderstraße- der Gemeinde Eggebek

Satzung	Fassung : 24.09.2015
	Stand : 02.12.2015
M. 1:500	Gezeichnet : M. Haack / T. Leupold
	Bearbeitet : M. Löwe
	Projekt : 444-D
Auftraggeber:	Auftragnehmer:
Gemeinde Eggebek	Pro Regione GmbH
	Demuth + Lepack Schiffbrücke 24 24939 Flensburg