

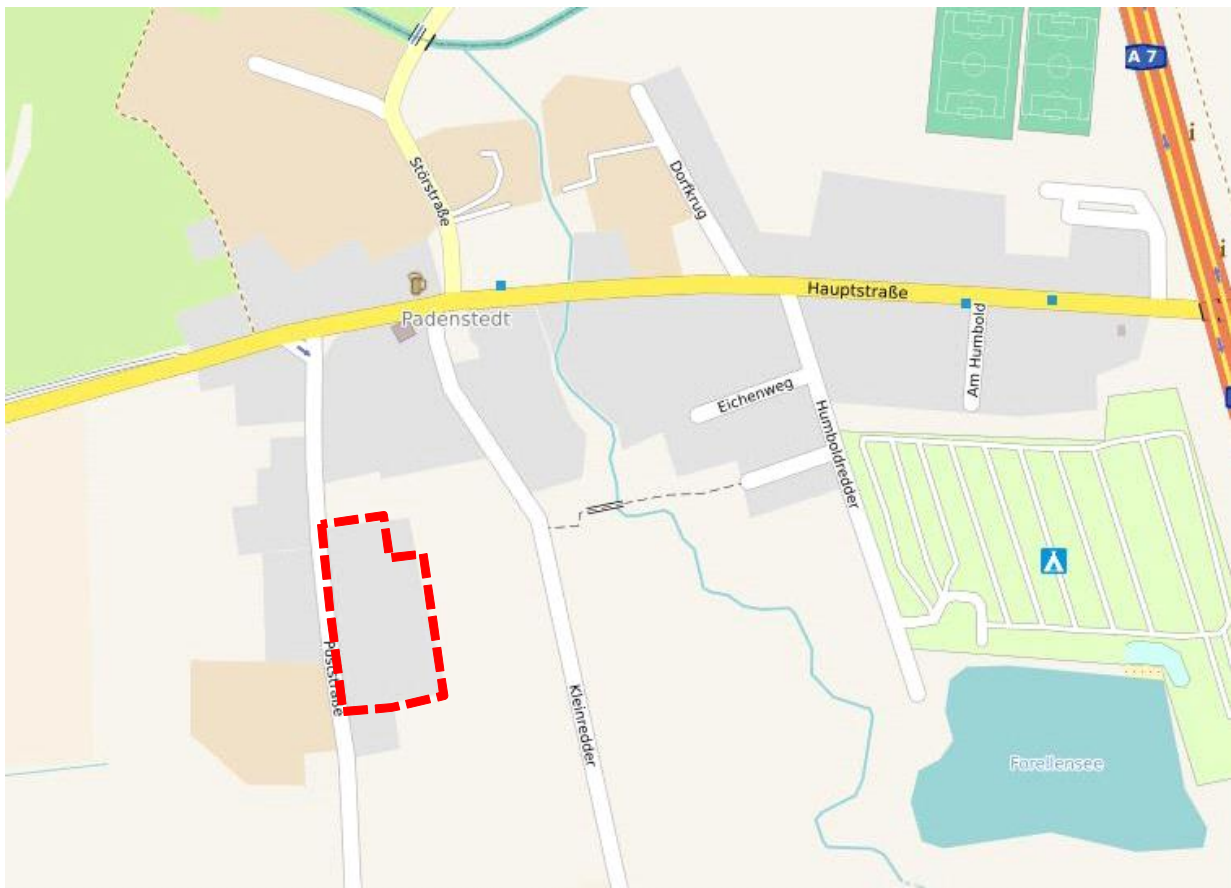
# SATZUNG DER GEMEINE PADENSTEDT - KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE - ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „Südliche Poststraße“

Für das Gebiet:

Östlich der „Poststraße“,  
nördlich der bebauten Grundstücksflächen Poststraße Nr. 13,  
südlich und westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10

ÜBERSICHTSPLAN

o. M.



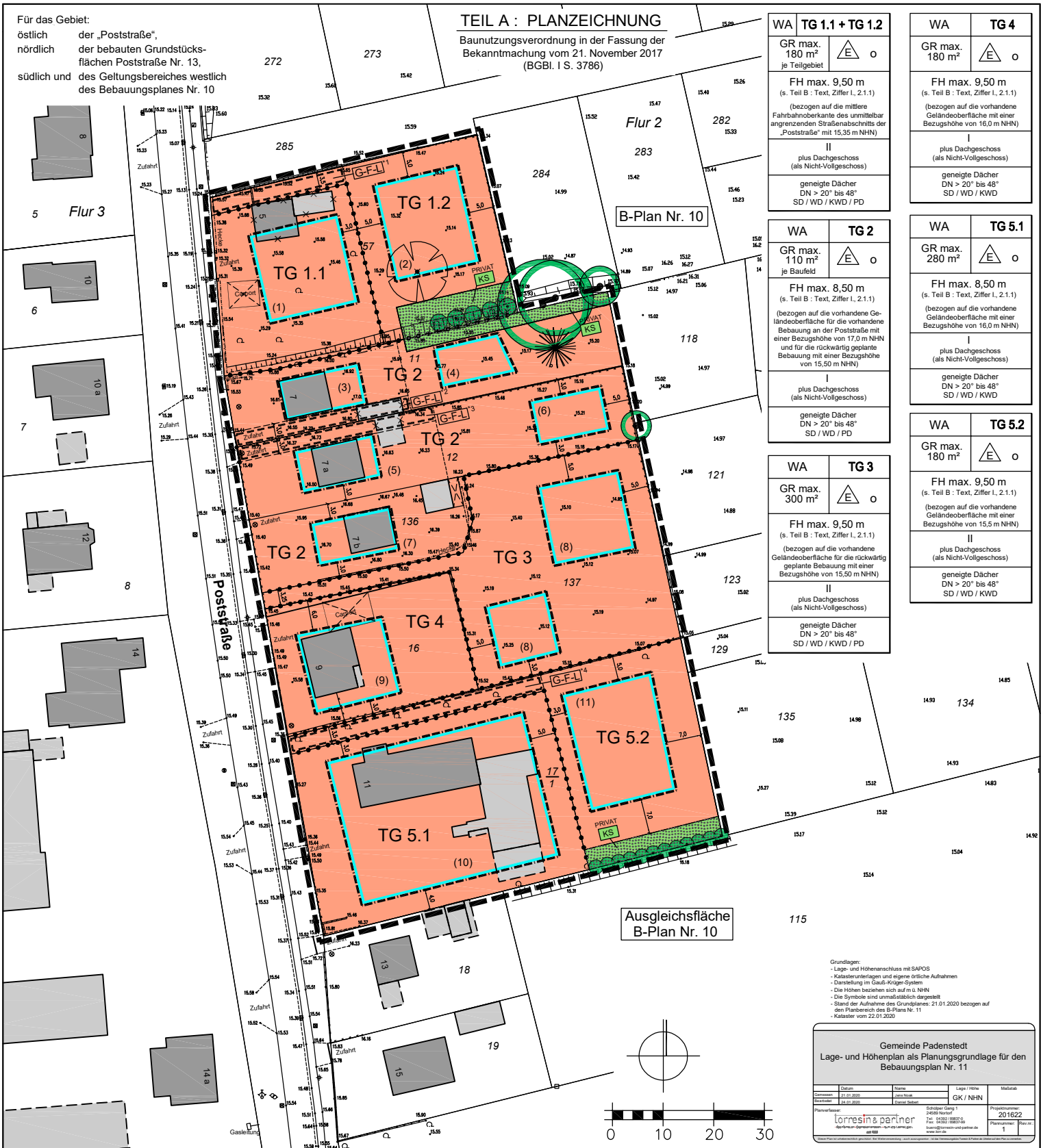
**- SATZUNG -**

Beratungs- und Verfahrensstand: Gemeindevertretung vom 23.06.2020 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: <b>BIS-SCHARLIBBE</b> 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 500 (im Original)	Planungsstand vom 05.06.2020 (Plan Nr. 2.0)
--	---	--------------------------------------	---

Für das Gebiet:  
 östlich der „Poststraße“,  
 nördlich der bebauten Grundstücks-  
 flächen Poststraße Nr. 13,  
 südlich und des Geltungsbereiches westlich  
 des Bebauungsplanes Nr. 10

### TEIL A : PLANZEICHNUNG

Bauutzungsverordnung in der Fassung der  
 Bekanntmachung vom 21. November 2017  
 (BGBl. I S. 3786)



WA	TG 1.1 + TG 1.2
GR max. 180 m <sup>2</sup> je Teilgebiet	
FH max. 9,50 m (s. Teil B : Text, Ziffer I, 2.1.1) (bezogen auf die mittlere Fahrbahnkante des unmittelbar angrenzenden Straßenabschnitts der „Poststraße“ mit 15,35 m NHN)	
II plus Dachgeschoss (als Nicht-Vollgeschoss)	
geneigte Dächer DN > 20° bis 48° SD / WD / KWD / PD	

WA	TG 4
GR max. 180 m <sup>2</sup>	
FH max. 9,50 m (s. Teil B : Text, Ziffer I, 2.1.1) (bezogen auf die vorhandene Geländeoberfläche mit einer Bezugshöhe von 16,0 m NHN)	
I plus Dachgeschoss (als Nicht-Vollgeschoss)	
geneigte Dächer DN > 20° bis 48° SD / WD / KWD	

WA	TG 2
GR max. 110 m <sup>2</sup> je Baufeld	
FH max. 8,50 m (s. Teil B : Text, Ziffer I, 2.1.1) (bezogen auf die vorhandene Ge- ländeoberfläche für die vorhandene Bebauung an der Poststraße mit einer Bezugshöhe von 17,0 m NHN und für die rückwärtig geplante Bebauung mit einer Bezugshöhe von 15,50 m NHN)	
I plus Dachgeschoss (als Nicht-Vollgeschoss)	
geneigte Dächer DN > 20° bis 48° SD / WD / PD	

WA	TG 5.1
GR max. 280 m <sup>2</sup>	
FH max. 8,50 m (s. Teil B : Text, Ziffer I, 2.1.1) (bezogen auf die vorhandene Geländeoberfläche mit einer Bezugshöhe von 16,0 m NHN)	
I plus Dachgeschoss (als Nicht-Vollgeschoss)	
geneigte Dächer DN > 20° bis 48° SD / WD / KWD	

WA	TG 3
GR max. 300 m <sup>2</sup>	
FH max. 9,50 m (s. Teil B : Text, Ziffer I, 2.1.1) (bezogen auf die vorhandene Geländeoberfläche für die rückwärtig geplante Bebauung mit einer Bezugshöhe von 15,50 m NHN)	
II plus Dachgeschoss (als Nicht-Vollgeschoss)	
geneigte Dächer DN > 20° bis 48° SD / WD / KWD / PD	






WA	TG 5.2
GR max. 180 m <sup>2</sup>	
FH max. 9,50 m (s. Teil B : Text, Ziffer I, 2.1.1) (bezogen auf die vorhandene Geländeoberfläche mit einer Bezugshöhe von 15,5 m NHN)	
II plus Dachgeschoss (als Nicht-Vollgeschoss)	
geneigte Dächer DN > 20° bis 48° SD / WD / KWD	

Grundlagen:  
 - Lage- und Höhenanschluss mit SAPOS  
 - Katasterunterlagen und eigene örtliche Aufnahmen  
 - Darstellung im Gao-Koordinatensystem  
 - Die Höhen beziehen sich auf m ü. NNH  
 - Die Symbole sind unmaßstäblich dargestellt  
 - Stand der Aufnahme des Grundplanes: 21.01.2020 bezogen auf  
 den Planbereich des B-Plans Nr. 11  
 - Kataster vom 22.01.2020

Gemeinde Padenstedt Lage- und Höhenplan als Planungsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 11			
Datum	Name	Lage / Höhe	Multibild
21.01.2020	Jens Hoff	GK / NHN	
21.01.2020	Christoph Seibert		
Planverfasser:	Schülerweg 1 49609 Hordorf	Projekt-Nr.	201622
lorresin & partner	Postfach 10000 31000 Hannover	Plan-Nr.	1
Plan-Nr.	1	Rev.-Nr.	

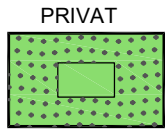
# ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. 2017 Teil I S. 1063)

Plan- zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b>		<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
	Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B : Text, Ziffer I., 1.1.1 + 1.1.2)	§ 4 BauNVO
z.B. <b>GR max. 180 m<sup>2</sup></b>	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe (s. Teil B : Text, Ziffer I., 2.2 + 2.3)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. <b>FH max. 9,50 m</b>	Höchstzulässige Firsthöhe (Höhenbezugspunkt s. Nutzungsschablonen und s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.2.1)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (s. Teil B - Text, Ziffer II., 5.1 + 5.2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
<b>Bauweise / Baugrenzen</b>		<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
<b>o</b>	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.4)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig (s. Teil B - Text, Ziffer I., 3.)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
SD / WD / KWD / PD	Satteldach / Walmdach Krüppelwalmdach / Pultdach (s. Teil B - Text, Ziffer II., 3.1 bis 3.4)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 84 LBO
DN 20° - 48°	Dachneigung als Mindest- und als Höchstmaß (s. Teil B - Text, Ziffer II., 3.1 bis 3.4)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 84 LBO

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB**



Grünflächen, privat

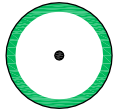
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung:

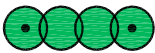


„Knick mit Saumstreifen“  
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 6.)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Bäume außerhalb des Plangeltungsbereiches mit Einwirkungen auf das Plangebiet



Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten (s. Teil B - Text Ziffer I., 6.)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB

**Sonstige Planzeichen**

\*1



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der rückwärtigen Grundstücksteilfläche Flurstück 57 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe (s. Teil B - Text Ziffer I., 2.3.3)

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

\*2



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der rückwärtigen Grundstücksteilfläche Flurstück 11 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe (s. Teil B - Text Ziffer I., 2.3.3)

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

\*3



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der rückwärtigen Grundstücksteilfläche Flurstück 12 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe (s. Teil B - Text Ziffer I., 2.3.3)

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

\*4



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der rückwärtigen Grundstücksteilfläche Flurstück 17/1 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe (s. Teil B - Text Ziffer I., 2.3.3)

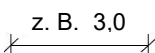
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

z. B.  
**TG 4**

Bezeichnung der Teilgebiete

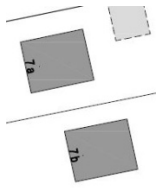
z. B.  
**(4)**

Nummerierung der geplanten Grundstücke bzw. der potentiellen Bebauungsmöglichkeiten

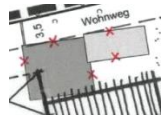


Bemaßung in m

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen



mit Realisierung des Bebauungsplanes  
zukünftig fortfallend bauliche Anlagen

15

Flurstücksbezeichnung



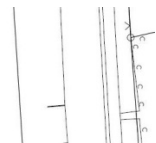
Flurstücksgrenze



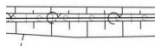
Flur



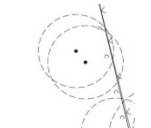
In Aussicht genommener bzw. möglicher  
Zuschnitt von Baugrundstücken



Bankette / Fahrbahn / Gehweg / Bankette  
(„Poststraße“)



Wall / Böschung



Bäume mit Schutzanspruch als Knick  
außerhalb des Plangebiets

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Gliederung in Teilgebiete
Maß der baulichen Nutzung höchstzulässige Grundfläche (GR max.)	Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse, ggf. mit Nutzungseinschränkungen	
höchstzulässige Firsthöhe mit Höhenbezugspunkt	
Dachform / Dachneigung	

## III. Nachrichtliche Übernahme



Knick

§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m.  
§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG

# TEIL B : TEXT

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Nutzungsgliederung und Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 7 BauNVO)

- 1.1.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.
- 1.1.2 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

- 2.1.1 Die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe.
- Die Bezugshöhe wird entsprechend den Eintragungen in den Nutzungsschablonen (Teil A : Planzeichnung) für den unteren Höhenbezugspunkt, mit Ausnahme des Teilgebiets TG 1, teilgebietsbezogen auf die vorhandene und örtlich aufgemessene Geländeoberfläche und für das Teilgebiet TG 1 und für die vorhandene straßenorientierte Bebauung im Teilgebiet 2 auf die mittlere Fahrbahnoberkante der „Poststraße“ bezogen.

#### 2.2 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB) einschließlich der zulässigen Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO)

- 2.2.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf abweichend von der in Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geltende 50%-Regelung die für die
- vorhandenen bzw. geplanten Grundstücke 1), 2), 8) bis 11) jeweils festgesetzte maximale Grundfläche derart überschritten werden, dass zusammen mit den Hauptgebäuden eine Gesamt-GRZ von maximal 0,4 und für die
  - vorhandenen und optional möglichen Grundstücken 3) bis 7) eine Gesamt-GRZ von maximal 0,3
- zulässig ist.
- 2.2.2 Neben dem unter Ziffer 2.2.1 festgesetzten Maß der baulichen Nutzung ist zusätzlich eine Fläche von bis zu 30 m<sup>2</sup> für versiegelte gärtnerische Gestaltungsflächen, wie z. B. Wäscheplatz, Hof, Hauszugang, Wege o. ä. je Wohnbaugrundstück innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) grundsätzlich, aber ausschließlich für die vorgenannten Nutzungen, zulässig.

### **2.3 Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)**

- 2.3.1 Das entsprechend der Ziffer 2.2.1 und 2.2.2 festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Gesamt-GRZ) darf für alle geplanten Grundstücke des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) ausschließlich nur für Terrassen einschließlich Stützmauern als bauliche Anlagen, sofern erforderlich und für allseitig verglaste Wintergärten, pro Wohnbaugrundstück insgesamt (Terrasse und Wintergarten zusammen) um bis zu maximal 50 m<sup>2</sup> überschritten werden.
- 2.3.2 Die Errichtung von Terrassen als bauliche Anlagen ist im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper auch außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nicht mehr als die Hälfte deren zulässigen Grundfläche, zulässig.
- 2.3.3 Bei den geplanten Grundstücken 2), 4), 6), 8) und 11) ist die Grundfläche des so genannten „Pfeifenstiels“, auch als G-F-L- Rechte planzeichnerisch als private Grundstückszuwegung zwischen der Straßenbegrenzungslinie im Westen und der geplanten Grundstücksgrenze nicht auf die festgesetzte Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der zugeordneten Grundstücke anzurechnen. Dies gilt gleichermaßen auch im Falle einer ideellen Teilung der Grundstücke.

### **2.4 Ausnahmen von den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)**

- 2.4.1 Die zur öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Baugrenzen dürfen ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile, wie Vordach, Wetterschutz, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,0 m überschritten werden.
- 2.4.2 Im Teilgebiet TG 2 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) ist bei Erwerb der potentiellen Bebauungsmöglichkeiten (4) und (6) ein Grundstück für eine Bebauung in der dann zur Verfügung stehenden Grundstücksmitte ausnahmsweise zulässig. Hierfür ist eine Überschreitung der seitlichen Baugrenzen der schräg nebeneinander liegenden überbaubaren Flächen des Teilgebietes TG 2 als Ausnahme zulässig, wobei das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung unverändert bleibt.

### **3. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit festgesetzter Einzelhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

### **4. Nebenanlagen (§ 14 Absatz 1 BauNVO)**

- 4.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich zulässig, wobei die Regelungen unter Ziffer I., 5. zu berücksichtigen sind.
- 4.2 Versickerungsmulden und sonstige Maßnahmen zur Versickerung, sofern erforderlich, sind im Sinne von Nebenanlagen auf den privaten Grundstücksflächen grundsätzlich allgemein zulässig.

### **5. Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrt (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**

Stellplätze mit Schutzdach (Carports), Garagen, Schuppen und ähnliche bauliche Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, die zu einer räumlichen Prägung der Vor- oder Gartenzone in Bezug auf die öffentliche Straßenverkehrsfläche führen können, jedoch nicht Kfz- oder Fahrrad-Stellplätze und Müllabfallbehälter sowie ähnliche untergeordnete Nebenanlagen, müssen einen Abstand von mindestens 3 m zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie einhalten.

**6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**

Zum nachhaltigen Schutz, Erhalt und Entwicklung der innerhalb des Plangeltungsbereiches verbleibenden Knickstrecken sind innerhalb einer 3,0 m breiten, privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knick mit Schutzstreifen“, bezogen auf die Böschungunterkante,

- die Errichtung baulicher Anlagen,
- das Anlegen von Nutz- oder Ziergärten,
- das Anlegen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Wegen, Stell- und Lagerfläche, Terrassen,
- die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen und
- das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen

unzulässig.

Die Knickschutzstreifen sind ab dem Knickwallfuß unter Aufnahme und sachgerechter Entsorgung des Mähgutes mind. 1 x jährlich nach dem 01. August zu mähen, um etwaigen Gehölzaufwuchs zu verhindern und somit dauerhaft zu pflegen.

**7. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)**

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers (Regenwasserversickerung) ist die Verwendung metallischer Dachflächen unzulässig, sofern diese Dachflächen nicht mit einem Schutzlack oder Ähnlichem versehen sind.

**8. Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**

Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen zur Höhenangleichung von Grundstücks-(teil-)flächen an die privaten Wohnwege oder an die umgebenden Grundstücksbereiche, die im Zusammenhang mit den plangemäßen Vorhaben innerhalb des Plangeltungsbereiches stehen und aus entwässerungs- bzw. erschließungstechnischen Erfordernissen notwendig werden, sind ausschließlich zu diesem Zweck allgemein zulässig, wobei diese Maßnahmen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen grundsätzlich zulässig sind.

**II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)**

**1. Begrünung der Grundstücke**

Auf den privaten Hausgrundstücken ist pro angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm in Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**2. Einfriedungen**

2.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen geschlossene Einfriedungen jedweder Art (im Sinne „blickdicht“, wie z. B. Mauern) grundsätzlich unzulässig, wobei dies nicht für Friesenwälle oder Trockenmauern gilt, die wiederum eine max. Höhe von 0,90 m, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten dürfen.

Festverfugte Steinwälle, Gartenmauern aus Betonstein und Ornamentsteinen und Jägerzäune sind unzulässig.

2.2 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Maschendrahtzäune und Zäune nur in Verbindung mit lebenden Hecken und offenen Holzlattenzäunen nur bis zu einer Höhe von maximal 0,90 m, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, zulässig,



### **3. Dachneigung**

- 3.1 Häuser oder Nebenanlagen und Garagen / Carports mit Gründach sind in allen Teilgebieten zulässig. Bei der Errichtung eines Gründaches sind ausnahmsweise auch Dachneigungen von 10° bis 20° für das damit verbundene Gebäude oder Gebäudeteil zulässig.
- 3.2 Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.
- 3.3 In allen Teilgebieten des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen mit Flachdächern und mit flach geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 35°, sofern sie nicht nach Ziffer II, 3.2 zu beurteilen sind, zulässig.  
Baugebietstypische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können hiervon abweichende Dachneigungen aufweisen.
- 3.4 Für Doppelgaragen und Doppel-Carports sind flachgeneigte Dächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 30° zulässig.

### **4. Dacheindeckung**

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind für die Hauptgebäude Dacheindeckungen ausschließlich Dachsteine und Dachpfannen zu verwenden.

### **5. Dachgeschosse**

- 5.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss unzulässig.
- 5.2 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden.

### **6. Außenfassade**

In allen Teilgebieten sind Blockbohlenhäuser aus Holzstämmen unzulässig.

### **7. Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze**

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Kfz-Stellplätze entsprechend dem nachfolgenden Stellplatzschlüssel herzurichten:

- Einzelhaus im WA-Gebiet    2 Stellplätze pro WE

### III. HINWEISE

#### **Artenschutz:**

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufelddräumung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden.

Umbau und Abbrucharbeiten an Bestandsgebäuden sind nur im Zeitraum zwischen dem 01. Dezember und dem letzten Tag des Februars zulässig, wenn hierdurch keine Brut- oder Aufzuchtstätten von Quartieren von Fledermäusen beeinträchtigt werden.

#### **Kompensation:**

Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 11 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Beeinträchtigungen von Knicks, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird außerhalb des Plangeltungsbereiches

- für das Teilgebiet WA 1 aus dem bestehenden und durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde mit Datum vom 01.07.2019 anerkannten (Az. 67.20.34-56) Ökokonto in Osterstedt, Gemarkung Osterstedt, Flur 6, Flurstück 15/1 durch 20,0 m Knickneuanlage und abgelöst.

#### **Vorschriften:**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u. ä.) können bei der Amtsverwaltung des Amtes Mittelholstein, Am Markt 15 in 24594 Hohenwestedt, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Amtsverwaltung des Amtes Mittelholstein zur Einsichtnahme bereitgehalten.

#### **Denkmalschutz:**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### **Altlasten:**

Sollte bei der Umsetzung der Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert oder bemerkt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde unverzüglich zu unterrichten.

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.06.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Südliche Poststraße“ für das Gebiet östlich der „Poststraße“, nördlich der bebauten Grundstücksflächen Poststraße Nr. 13, südlich und westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtsblatt des Amtes Mittelholstein“ am \_\_\_\_\_ und zusätzlich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.02.2020 im Rahmen der öffentlichen Beratungen im Bau- und Wegeausschuss durchgeführt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 05.03.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.03.2020 bis zum 04.05.2020 (einschließlich) während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Mittelholstein, Zimmer 17, Am Mark 15, 24594 Hohenwestedt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Amtsblatt des Amtes Mittelholstein“ am 20.03.2020 und zusätzlich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.  
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.amt-mittelhostein.de/die-gemeinden/padenstedt/> ins Internet eingestellt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Padenstedt,

(Siegel)

Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 29.04.2020, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Oldenburg i. Holstein,

(Siegel)

Öffentlich best. Verm.- Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 23.06.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.06.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu diesem Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.06.2020 gebilligt.  
Padenstedt,

(Siegel)

Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Padenstedt,

(Siegel)

Bürgermeister

10. Der Beschluss der Bebauungsplansatzung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde Padenstedt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im „Amtsblatt des Amtes Mittelholstein“ am \_\_\_\_\_ und zusätzlich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ 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, Entschädigungsansprüchen 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 \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.  
Padenstedt,

(Siegel)

Bürgermeister

#### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Padenstedt übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Padenstedt über das Amt Mittelholstein, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.