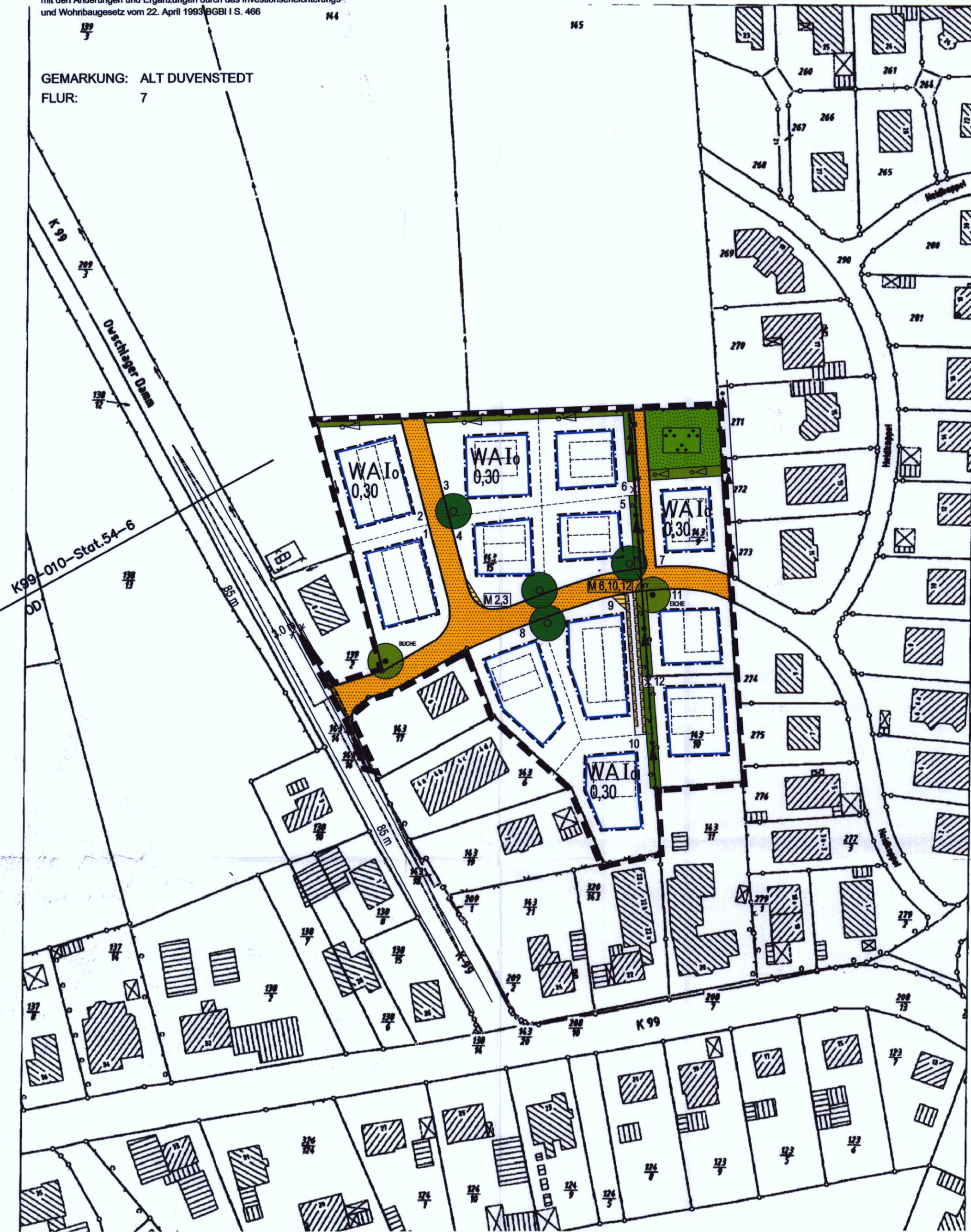


**Planzeichnung - Teil A -**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 mit den Änderungen und Ergänzungen durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)



GEMARKUNG: ALT DUVENSTEDT  
FLUR: 7



1. Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... 20.09.06

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am ... 04.10.07 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... 03.12.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am ... 14.01.08 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Alt Duvenstedt, den 15.01.08



5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 07.02.08 bis ... 07.03.08 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden geltend gemacht werden können, am 07.02.08 ortsüblich bekanntgemacht.

Alt Duvenstedt, den 10.03.08

6. Der katastermäßige Bestand am 22. April 2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 02. Mai 2008

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.03.08 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alt Duvenstedt, den 20.03.08



**Planzeichenerklärung (nach der PlanzV090)**

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0,30** Grundflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

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

**0** Offene Bauweise  
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen  
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB)

M 6,10,12 Müllstandplätze mit der Angabe der Begünstigten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen  
hier: Parkanlage (Wiese mit Obstbäumen)

Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume  
vorh. Bäume zu erhalten

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

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

II. Nachrichtliche Übernahmen

III. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Flurstücksgrenze  
gepl. Grundstücksgrenze

4 Nr. des gepl. Grundstückes  
143/5 Nr. des vorh. Flurstückes

geplanter Knick  
vorh. Knick

Sichtdreiecke

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.03.08 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.03.08 gebilligt.

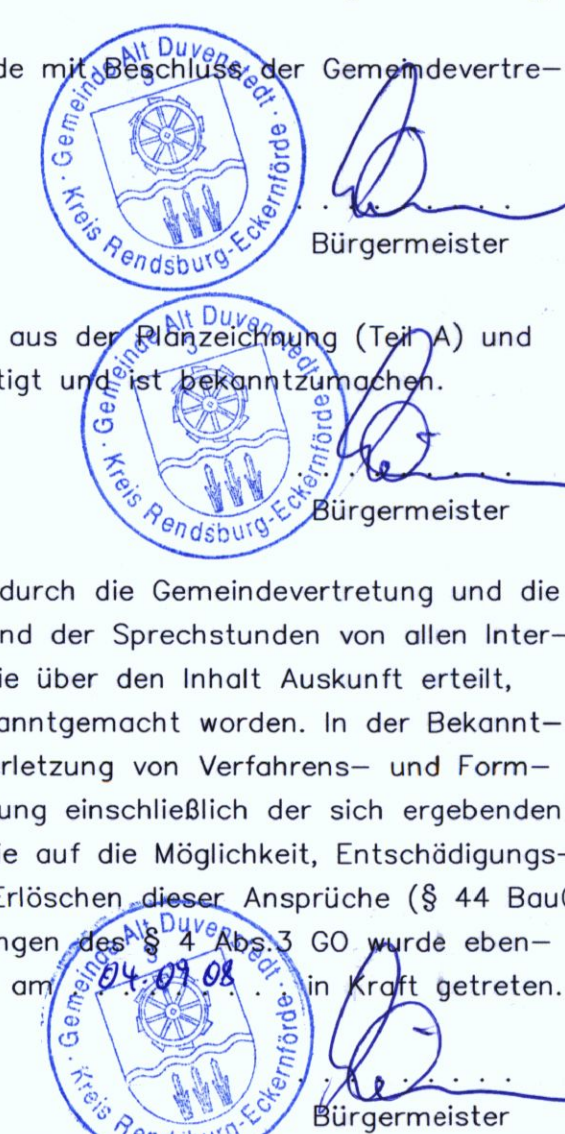
Alt Duvenstedt, den 20.03.08

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

Alt Duvenstedt, den 24.03.08

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.03.08 ortsüblich bekanntgemacht 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 24.03.08 in Kraft getreten.

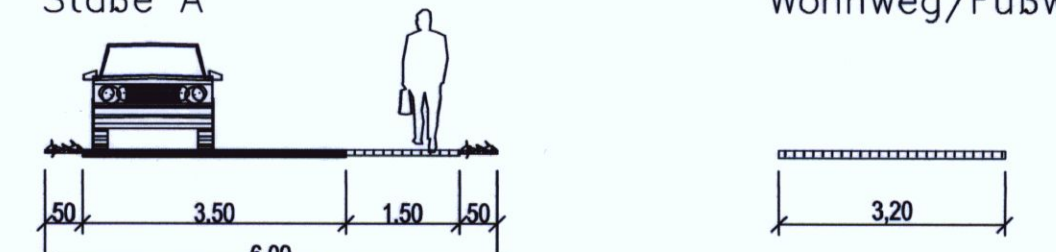
Alt Duvenstedt, den 24.03.08



**Strassenprofile M 1:100**

Stäbe A

Wohnweg/Fußweg



**Text - Teil B -**

1. Örtliche Bauvorschriften

- 1.1 Auf den Grundstücken 1, 2 und 8 bis 12 sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig, auf den Grundstücken 3 bis 7 max. 1 Wohnung.
- 1.2 Die Wohngebäude erhalten Dächer mit einer Neigung von 25-45°.
- 1.3 Auf den privaten Grundstücksflächen sind Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Sickerpflaster, Pflasterklinker mit großem Fugenteil) herzustellen.
- 1.4 Grundstückseinfriedungen sind als lebende Hecken mit standortgerechten und heimischen Gehölzen auszuführen. In Verbindung mit Hecken sind auch Maschen- drahtzäune bis zu 1,00 m Höhe zugelassen.
- 1.5 An der nördlichen Plangebietsgrenze ist zu den landwirtschaftlichen Flächen hin ein Maschendrahtzaun Höhe 1,0 m zu erstellen.

2. Grünordnung

- 2.1 Je Grundstück ist an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Straßenraum ein standortgerechter Laubbaum mit mindestens 16-18 cm Stammumfang in 3 \* verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Bei Abgang ist Ersatz zu leisten. Es ist eine unbefestigte Baumscheibe von mind. 2,00 m Durchmesser herzustellen und vor dem Überfahren zu schützen. Sie darf gemäß DIN 18920 höhenmäßig und in ihrer Bodengestalt nicht verändert werden.
- 2.2 Je angefangener 250 m<sup>2</sup> Hausgartenfläche ist ein Hochstämmiger Obstbaum von mindestens 10-12 cm Stammumfang in 3 \* verpflanzter Baumschulqualität und Drahtballierung zu pflanzen.
- 2.3 Die Fassaden von Nebenanlagen sind zu mindestens 30% mit Kletter- oder Rankgewächsen zu begrünen.
- 2.4 Für den Knickdurchbruch östlich der Grundstücke 5/9 sowie Grundstücke 6 und 12 mit einer Gesamtlänge von 14 lfdm erfolgt der Ausgleich durch Anlage von 19 lfdm neuer Knick südlich der Grünflächen-Wiese mit Obstbäumen.
- 2.5 Den Eingriffen in Natur und Landschaft werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:  
Ausgleichsfläche B-Plan Lindenweg Flurstück 241, Flur 7, Gemarkung Alt Duvenstedt Soll 3.400 ist 3.538 + 138 qm  
Ausgleichsfläche B-Plan Heidkoppel Flurstück 290, Flur 7, Gemarkung Alt Duvenstedt Soll 4.052,42 ist 5.993 + 1.941 qm

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Knickentwicklung  
In Bereich der Grünfläche ist der geplante Knick mit einer Sohle von 3,00 m, einer Höhe von 1,50 m und einer Krone von 1,00 m so zu profilieren, daß die Grundstücksgrenze Mitte Knick verläuft. Er ist zweireihig versetzt mit standortgerechten, heimischen Gehölzen nachzupflanzen, zu mulchen und dauerhaft zu unterhalten

4. Boden

4.1. Bei den Baumaßnahmen anfallender Aushub soll weitmöglichst im Plangebiet verbeiben und auf öffentlichen und privaten Grünflächen sowie für Erd- und Knickwall verwendet werden.

5. Oberflächenwasser

5.1. Im gesamten Baugebiet darf gering verschmutztes Niederschlagswasser von den Dachflächen gespeichert oder verwendet werden. Die Einrichtung von Regenwassersammlungsanlagen ist zulässig.  
5.2. Normal und stark verschmutztes Niederschlagswasser ist in das Regenwasser-rückhaltebecken zu leiten.

**Satzung der Gemeinde Alt Duvenstedt**

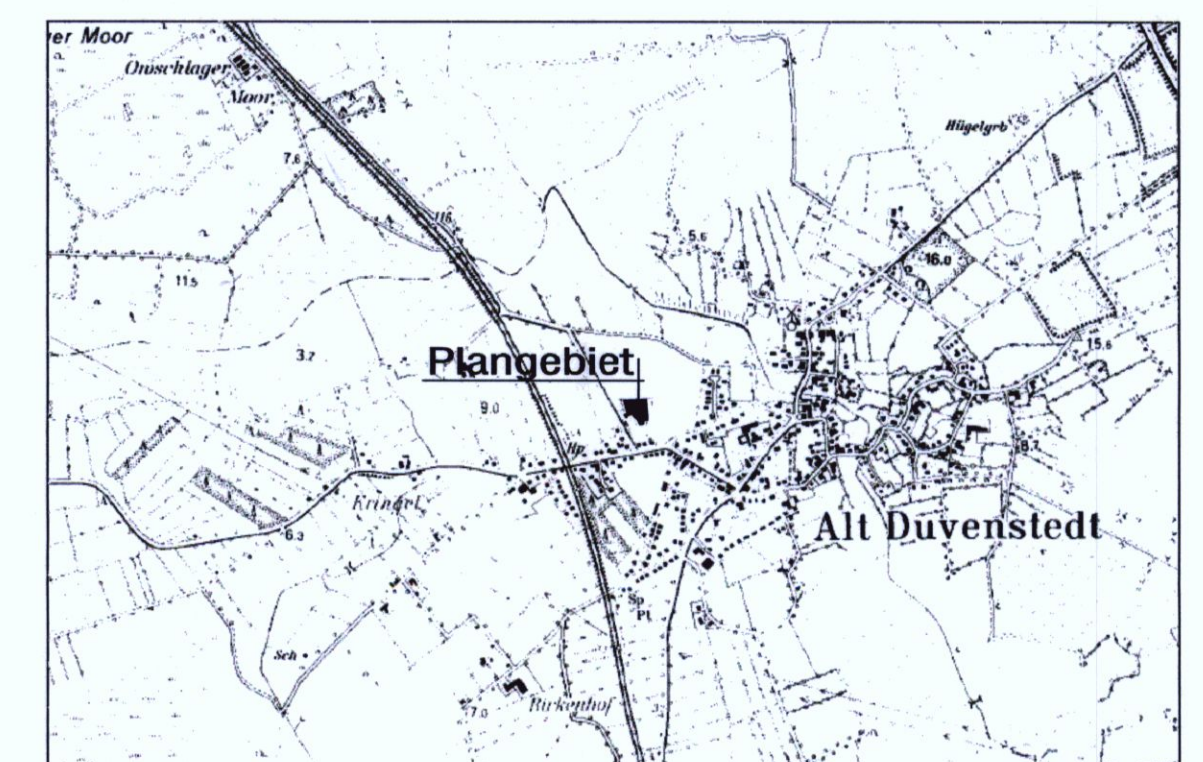
über den

**Bebauungsplan Nr.11**

für das Gebiet "Owslager Damm"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 24.06.2004, und § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVOBL. Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.08 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.11 für das Gebiet "Owslager Damm", bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen.

**Übersichtskarte M 1:25000**



Bearbeitungsstand : 13.09.07/07.01.08/22.01.08/17.04.08/29.04.08

Planverfasser  
Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331-62266