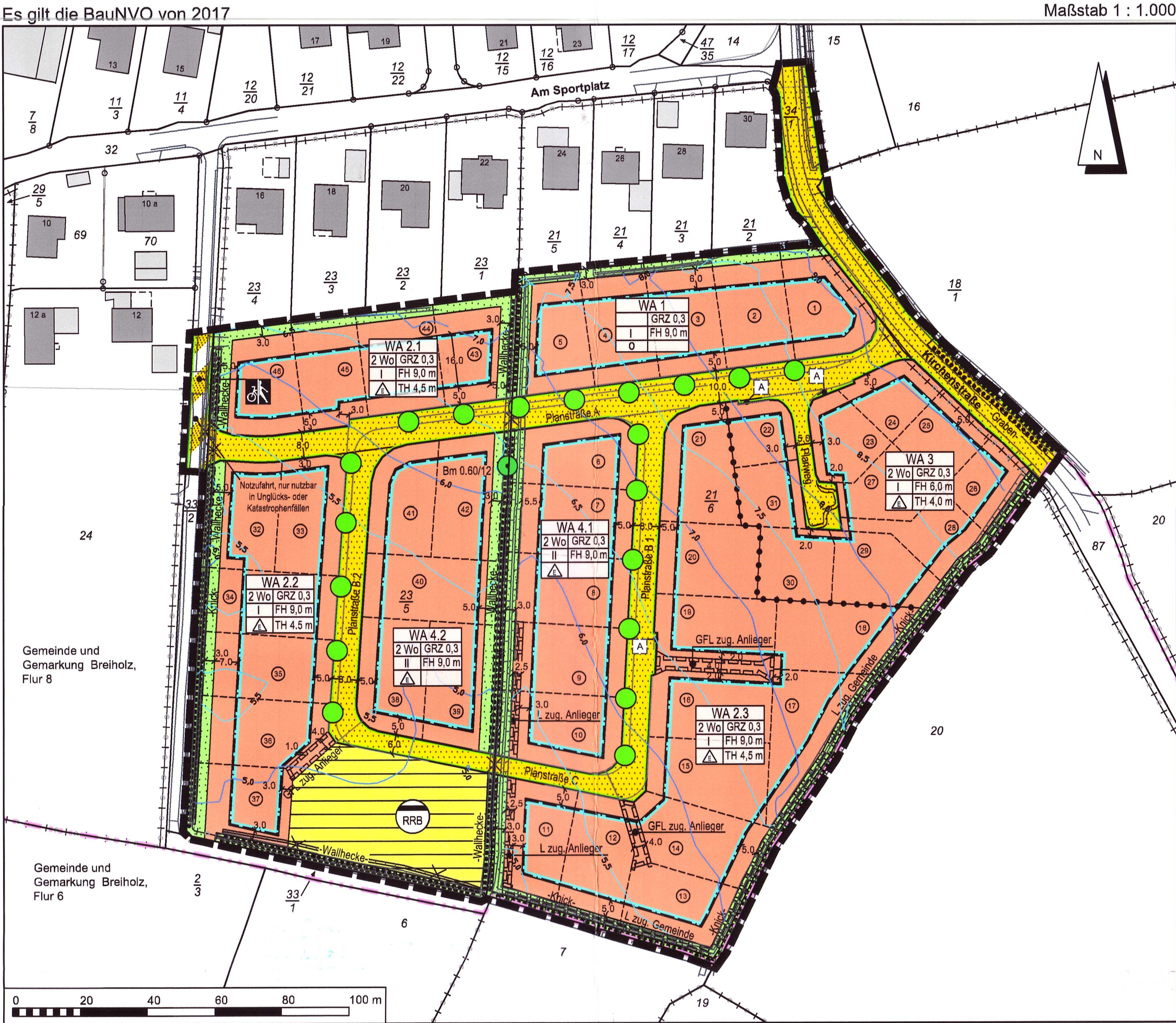


Satzung der Gemeinde Breiholz über den Bebauungsplan Nr. 11 „Osterdom“ für das Gebiet „südlich der Bebauung Am Sportplatz und westlich der Kirchenstraße“

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 Stand: 07.04.2025 Kreis Rendsburg-Eckernförde, Gemeinde und Gemarkung Breiholz - Flur 8

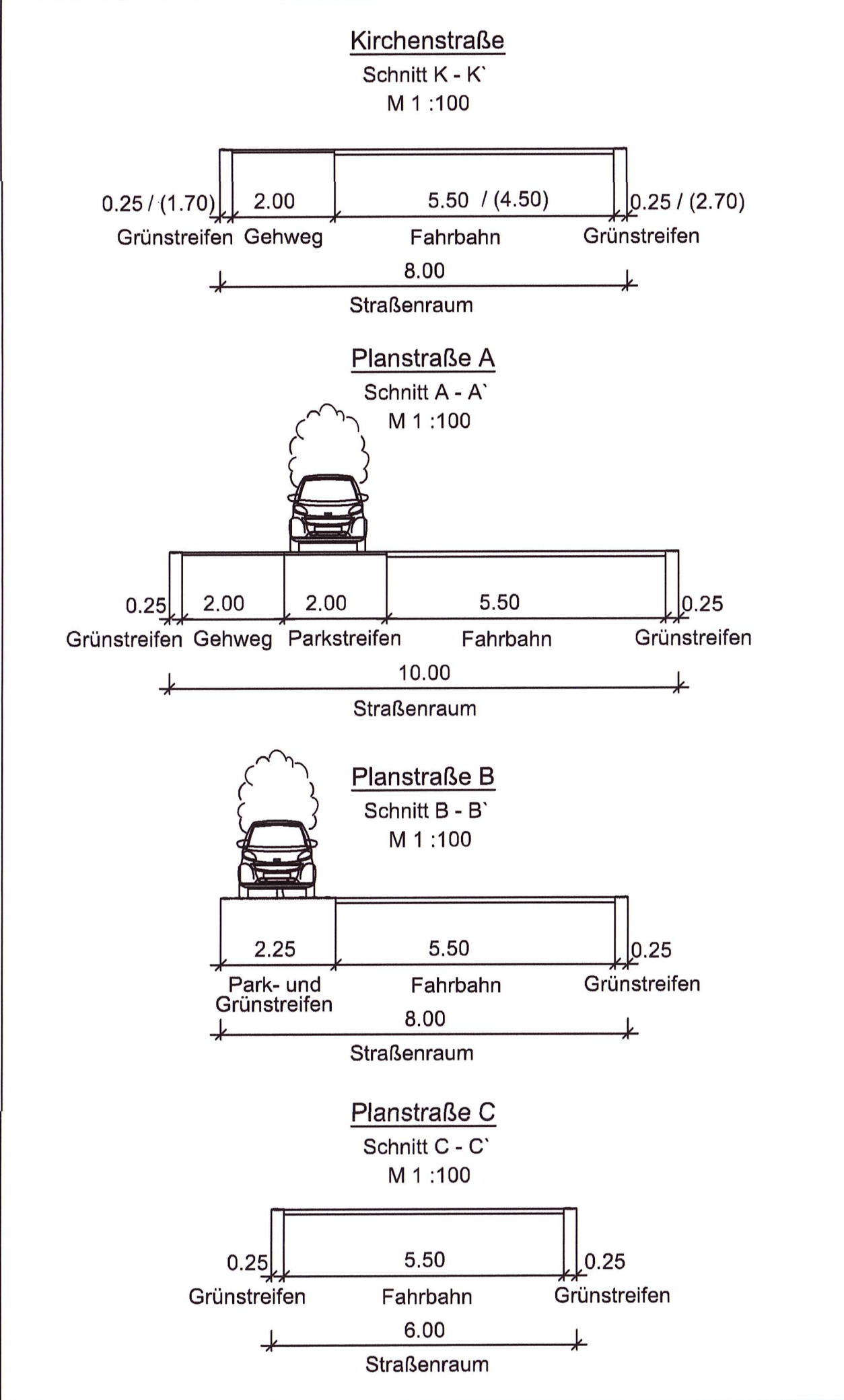
Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB BauNVO	●	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier maximal 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB BauNVO	—●—	vorhandene und zu erhaltende Wallhecke	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB BauNVO	—●—	vorhandener und zu erhaltender Graben	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
TH 4,5 m	Traufhöhe, hier maximal 4,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB BauNVO	—●—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB BauNVO	—●—	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB BauNVO	—●—	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
△	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB BauNVO	—●—	Flurgrenze	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB	—●—	Darstellungen ohne Normcharakter	
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB BauNVO	—●—	geplante Grundstücksgrenze	
—	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB	—●—	Nummer des Baugrundstücks	
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Rad- und Fußweg-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB	—●—	Anpflanzen von Einzelbäumen	
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB	—●—	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser	
—	Fläche für Entsorgungsanlagen -Regenrückhaltebecken-	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB	—●—	Stellplätze für Abfallbehälter	
—	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB	—●—	entfallender Graben	
—	Leitungsrecht zugunsten Gemeinde	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB	—●—	entfallender Knick	
—	Leitungsrecht zugunsten Anlieger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB	—●—	Höhenschichtlinie	
—	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Anlieger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB	—●—		

Text (Teil B)

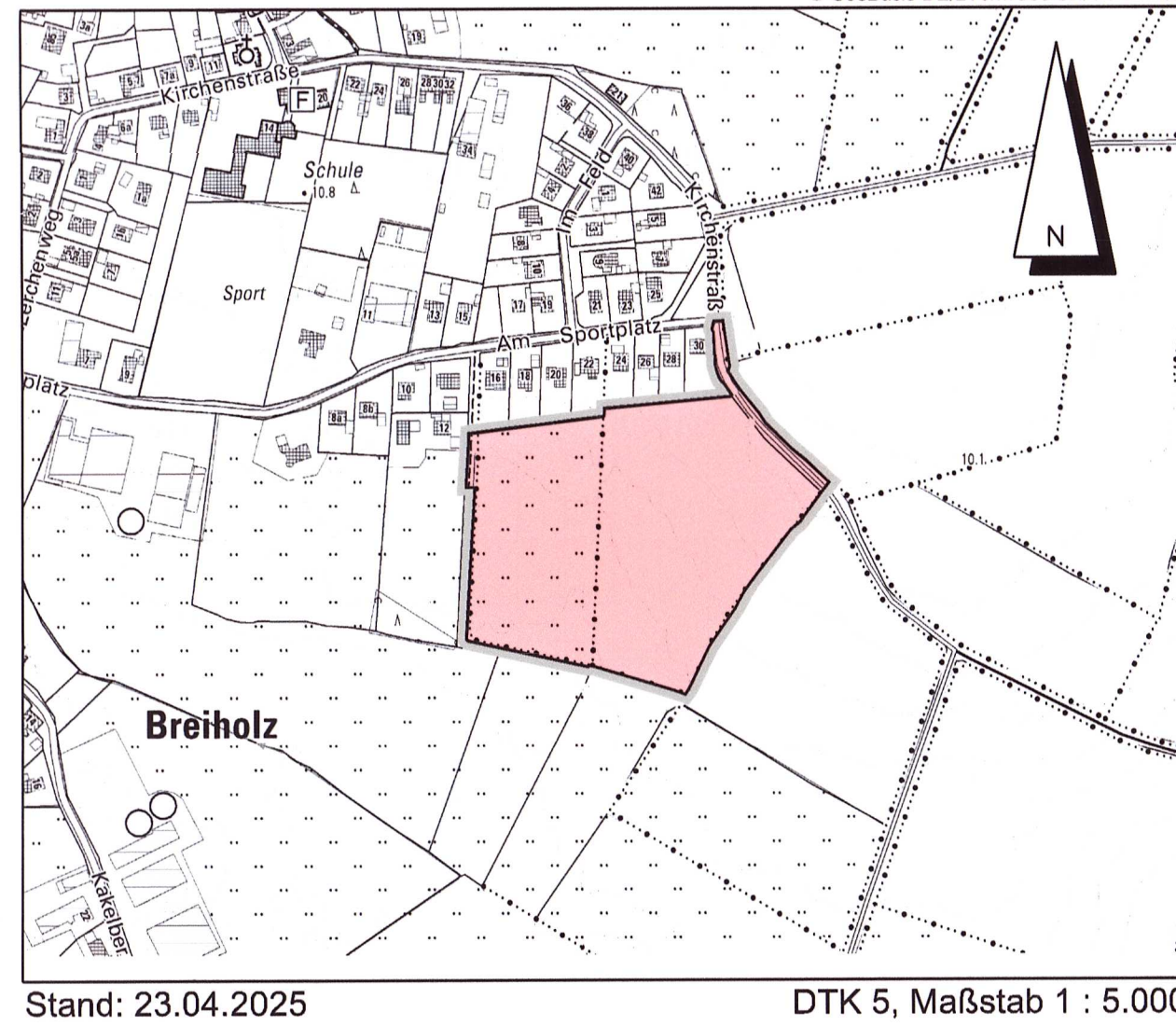
- 1. AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN**
(§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) Nr. 1 und § 1 (9) BauNVO; § 13 a BauNVO)
Gebäude für Ferienwohnungen gemäß § 13 a Satz 1 BauNVO sind unzulässig. Sonstige Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn die Wohnnutzung auf dem jeweiligen Baugrundstück in Grundfläche und Baumasse überwiegt.
Die Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig.
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes Nr. 3 (WA 3) sind mobile Wohnungen im Sinne der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWVO) (insbesondere Wohnwagen, Wohnanhänger, Wohnmobile und Mobilheime) unzulässig, auch soweit sie dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.
- 2. BESCHRÄNKUNG FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS)**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO)
Auf den Baugrundstücken ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) nicht zulässig.
- 3. HÖHENBEZUGSPUNKT**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf das natürliche Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung). Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes.
- 4. VERSEIHELUNG VON ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (5) BauNVO und § 19 (4) Nr. 3 Satz 3 BauNVO)
Die Verriegelung von Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten sind, ist nicht auf die angeschlossenen Grundstücke anzurechnen.
- 5. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - KNICKSCHUTZSTREIFEN -**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der privaten Grünflächen -Schutzgrün- ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie von Stellplätzen und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Zugleich ist die Errichtung von offenen Einfriedungen in einem Mindestabstand von 1 m zum Knickverlauf.
- 6. PFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
6.1 Anpflanzen von Straßenbäumen
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind im nördlichen Bereich der Planstraße A insgesamt mindestens 7 und im westlichen Bereich der Planstraße B und C jeweils mindestens fünf heimische und standortgerechte Bäume (Hochstamm, 3 x v, StU 14 bis 16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzliste siehe Ziffer 9.4.1 der Begründung).
6.2 Erhaltung von Wallhecken (entworfene Knicks)
Die vorhandenen Wallhecken sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (Pflanzliste siehe Ziffer 9.4.1 der Begründung). Je laufender Meter Wallhecke sind mindestens 2 Gehölze zu pflanzen.
6.3 Erhaltung von Knicks
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (Pflanzliste siehe Ziffer 9.4.1 der Begründung). Je laufender Meter Knick sind mindestens 2 Gehölze zu pflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Straßenquerschnitte



- 7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)
Stellplätze und Zufahrten
Stellplätze und Zufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 8 (1) Satz 1 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.
- HINWEISE**
Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 (1) Nr. 1 LBO)
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 7 des Textes (Teil B)) zu Stellplätzen und Zufahrten zuwiderhandelt.

Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde Breiholz über den Bebauungsplan Nr. 11 „Osterdom“
für das Gebiet
„südlich der Bebauung Am Sportplatz und westlich der Kirchenstraße“