

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:1000

Landesbauordnung wird nach
 über den Bebauungsplan Nr.
 der bebauten Grundstücke an
 von ca. 70 m zur südlichen Grenze
 parallel und in einem Abstand
 und aus der Planzeichnung (Teil A)

setzung vom 05. 05. 2014.
 durch Abdruck im
 1 BauGB wurde am

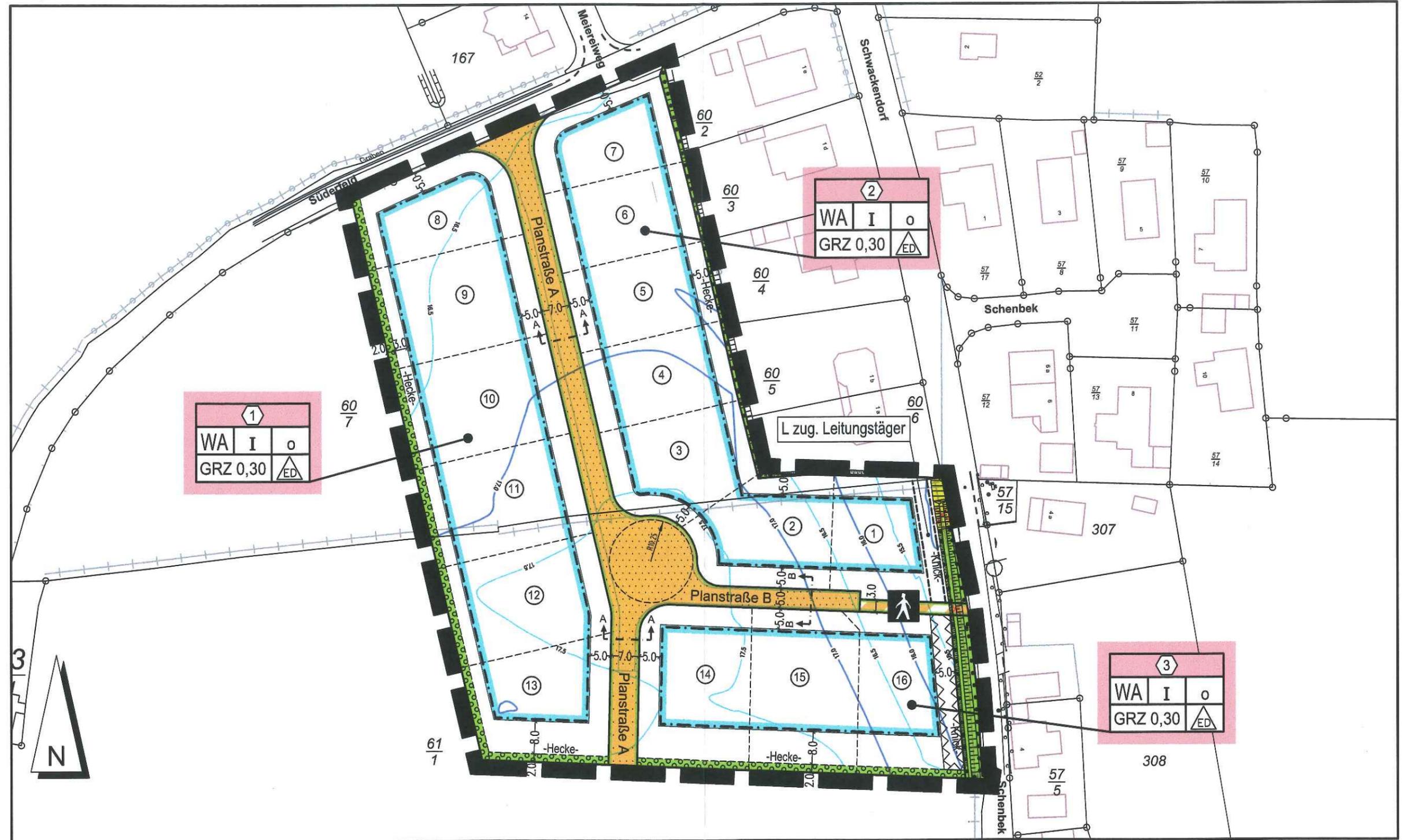
der Planung berührt sein können,
 frühzeitig unterrichtet und zur
 taillierungsgrad der Umweltprüfung

ungsplanes Nr. 6 mit Begründung

zeichnung (Teil A) und dem Text
 bis während der
 nach § 3 (2) BauGB öffentlich
 dass Stellungnahmen während der
 schrift abgegeben werden können, am
 Bucht ortsüblich bekannt gemacht.
 ebene Stellungnahmen bei der
 können und dass ein Antrag nach
 m Einwendungen geltend gemacht
 verspätet geltend gemacht wurden,
 er vorliegenden umweltbezogenen

der Planung berührt sein können,
 zur Abgabe einer Stellungnahme

metrischen Festlegungen der neuen

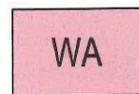


Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Hasselberg - Gemarkung Schwackendorf - Flur 3, ALKIS 17.06.2014

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen



GRZ 0,30

Erläuterungen

allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl, hier max. 0,3

Rechtsgrundlage

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Festsetzungen

Planzeichen



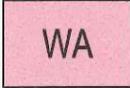
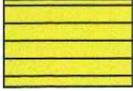
Erläuterungen

Flächen zum Anpflanzen von
 Bäumen, Sträuchern und sonstigen
 Bepflanzungen - Hecke

Rechtsgrundlage

Zeichenerklärung

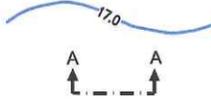
Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier max. 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg und Leitungstrasse-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Fläche für die Abwasserbeseitigung	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Leitungsträger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Hecke	
	Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Hecke	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
	vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 9 (6) BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Gebäude
	entfallende Knicks
	Nummer des Teilgebietes
	Nummer des Baugrundstückes
	geplante Grundstücksgrenze
	Höhenschichtlinie Lage Straßenquerschnitte, hier A-A

parallel und in einem Abstand von ca. 125 m
Schwackendorf, einer südlich parallel und in einem Abstand von

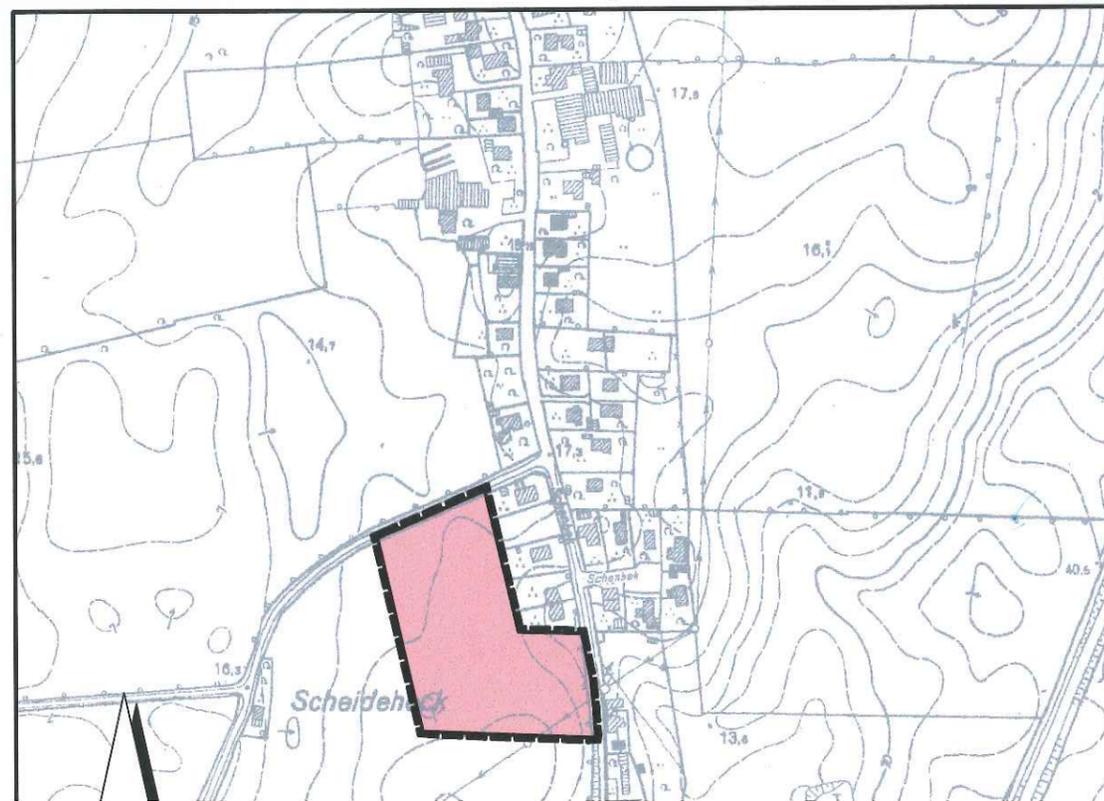
Text (Teil B)

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (6) BauNVO)
Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO)
Die Firsthöhe der Gebäude darf nicht mehr als 9,0 m über dem natürlichen Gelände liegen. Bezugspunkt ist der höchste Punkt der in der Planzeichnung dargestellten Höhenlinien innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche.
3. **Höchstzahl von Wohnungen**
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
4. **Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - 4.1 Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO, von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Einfriedungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
 - 4.2 Der Bau von Garagen und Carports ist auf der Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze nicht zulässig.
5. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 - 5.1 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 5 heimische und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - 5.2 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
6. **Örtliche Bauvorschriften**
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO)
 - 6.1 Außenwandmaterialien
Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus Verblendmauerwerk oder Außenwandputz zu errichten. Wintergärten und bis zu 30% der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.

- 6.2 **Dachneigung und -material**
Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 30% aufweisen. Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist nur mit Ziegeln, Betondachsteinen, Glas und Solaranlagen zulässig. Ausgenommen von diesen Regelungen sind die Dachflächen von untergeordneten Gebäudeteilen bis zu einer Grundfläche von 25% des Hauptgebäudes sowie von Garagen, Carports und Nebengebäuden.
- 6.3 **Einfriedungen**
Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenverkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 0,7 m und in einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
7. **Nachrichtliche Übernahme**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Der geschützte Knick ist auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Zur Schließung von Lücken im Gehölzbestand bzw. als Ersatz von abgängigen Gehölzen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Übersichtskarte

DTK5, Maßstab 1:5.000
© GeoBasis-DE/L VermGeo SH
ergänzt durch Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen



4.2 Der Bau von Garagen und Carports ist auf der Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze nicht zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

5.1 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 5 heimische und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

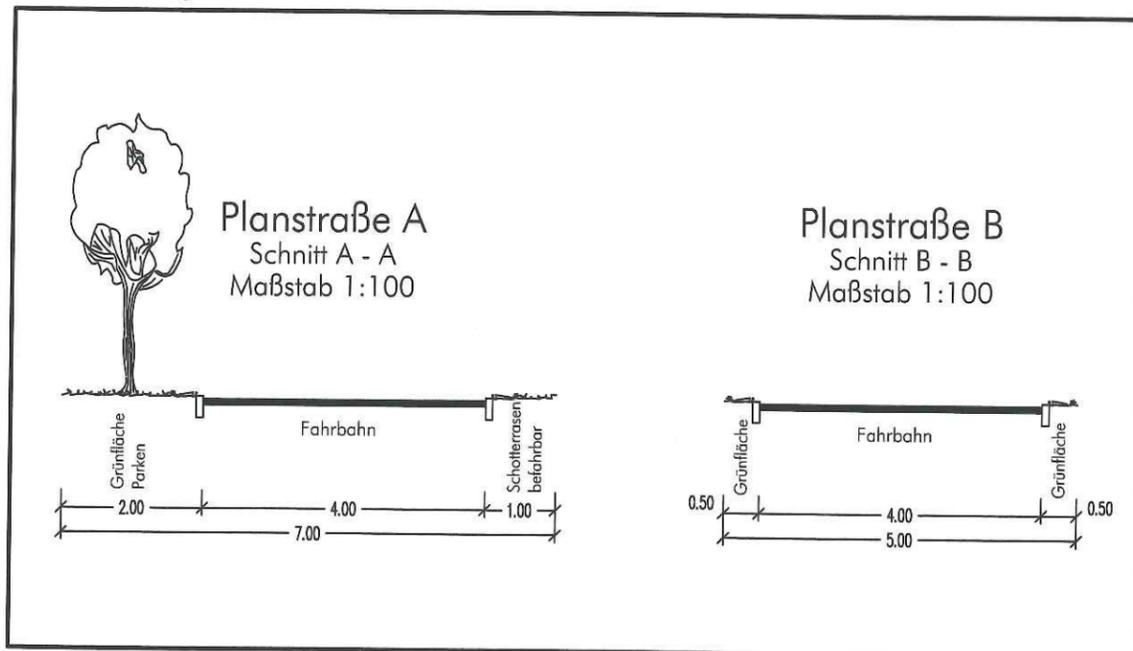
5.2 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO)

6.1 Außenwandmaterialien

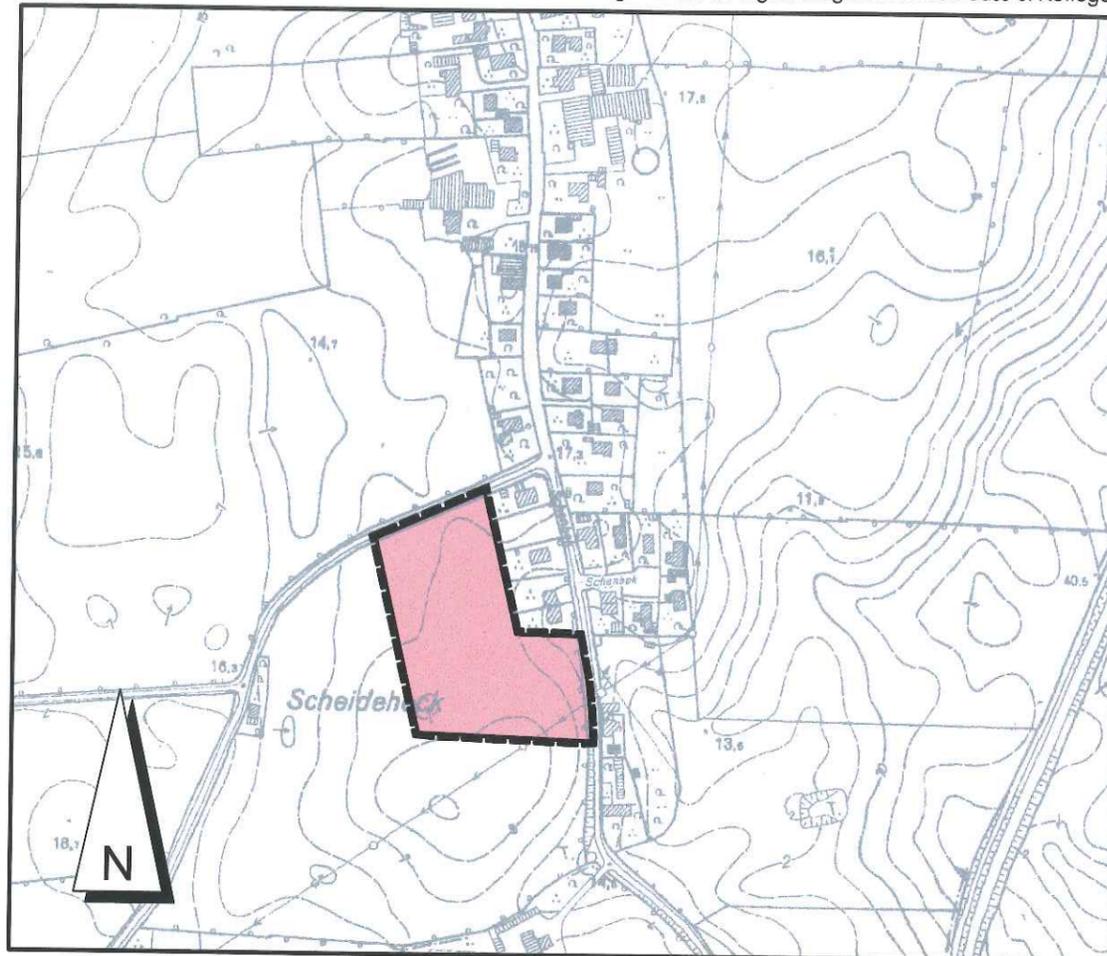
Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus Verblendmauerwerk oder Außenwandputz zu errichten. Wintergärten und bis zu 30% der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.

Straßenquerschnitte



Übersichtskarte

DTK5, Maßstab 1:5.000
© GeoBasis-DE/L VermGeo SH
ergänzt durch Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen



Stand: 01.12.2014

Maßstab 1:5000

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Hasselberg

über den

Bebauungsplan Nr. 6

"Süderfeld II"

für das Gebiet „Süderfeld II“, zwischen der Straße Süderfeld, der bebauten Grundstücke an der Straße Schwackendorf, einer südlich parallel und in einem Abstand von ca. 70 m zur südlichen Grenze des Grundstücks Schwackendorf 1a verlaufenden Linie sowie einer westlich parallel und in einem Abstand von ca. 125 m zur Straße Schwackendorf verlaufenden Linie.

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf

Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22

Mail:
info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgemeinschaft

Sass & Kollegen



Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung