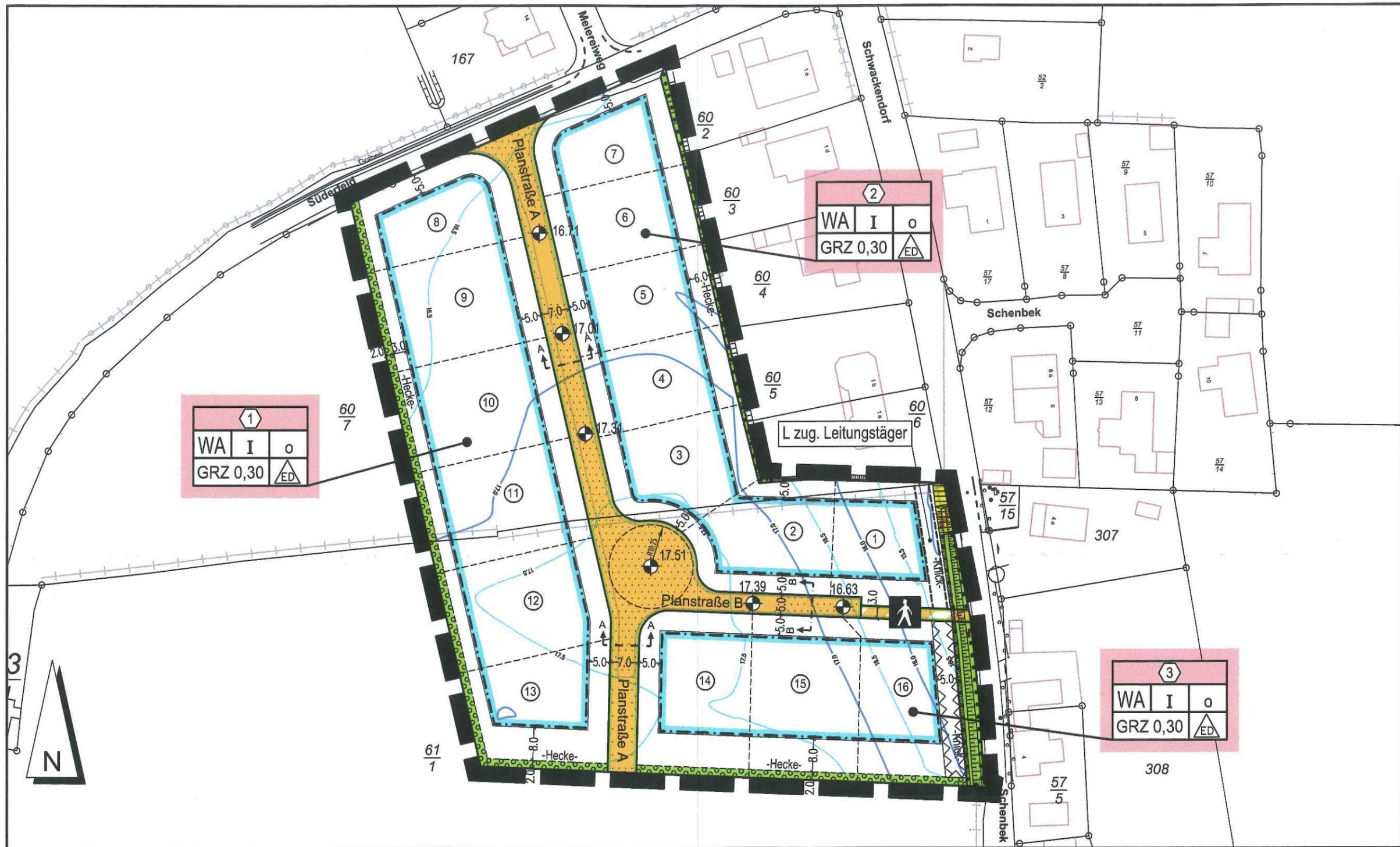


an Grenze des Grundstücks Schwackendorf 1a verlaufenden Linie sowie einer westlich Schwackendorf verlaufenden Linie.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:1000



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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlage

Festsetzungen

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlage

WA

allgemeines Wohngebiet

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von

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

retung vom 05. 05. 2014.

n 21.11.2014 durch Abdruck im

: 1 BauGB wurde am 01.12.2014

n der Planung berührt sein können,
15 unterrichtet und zur Abgabe einer

auungsplanes Nr. 6 mit Begründung

anzeichnung (Teil A) und dem Text
bis _____ während der
hr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich
dass Stellungnahmen während der
chrift abgegeben werden können, am
Bucht ortsüblich bekannt gemacht.

n der Planung berührt sein können,
zur Abgabe einer Stellungnahme

Bürgermeister

metrischen Festlegungen der neuen

ait und der Behörden und sonstigen
wurde mitgeteilt.

en Auslegung (Nr. 5) geändert. Der
nung (Teil A) und dem Text (Teil B)
_____ während folgender Zeiten (Mo
sgelegt. Die öffentliche Auslegung
legungsfrist von allen Interessierten
am _____ durch Abdruck im

Bucht ortsüblich bekannt gemacht.
 der Planung berührt sein können,
 zur Abgabe einer Stellungnahme

Bürgermeister
 metrischen Festlegungen der neuen

er und der Behörden und sonstigen
 wurde mitgeteilt.

en Auslegung (Nr. 5) geändert. Der
 nung (Teil A) und dem Text (Teil B)
 während folgender Zeiten (Mo
 gelegen. Die öffentliche Auslegung
 legungsfrist von allen Interessierten
 um durch Abdruck im

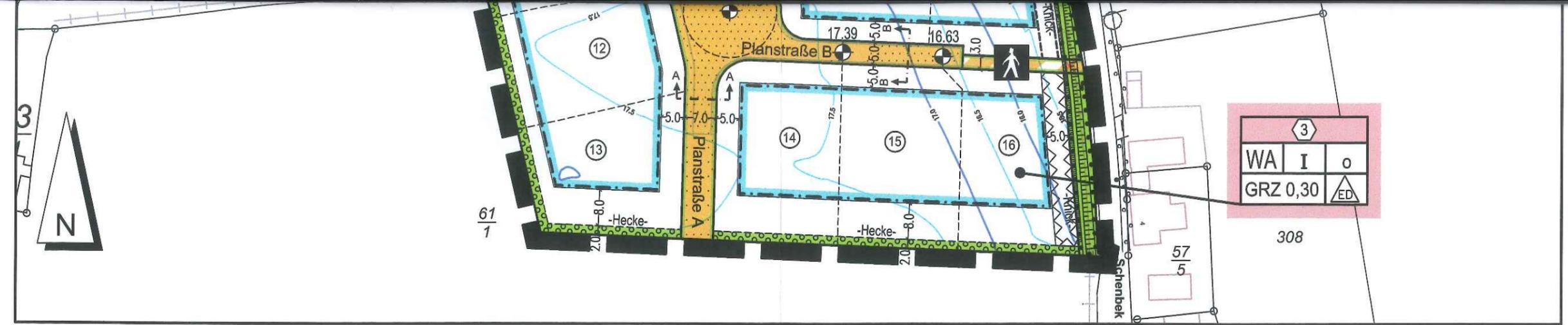
l aus der Planzeichnung (Teil A) und
 die Begründung einschließlich des

Bürgermeister
 Planzeichnung (Teil A) und dem Text

Bürgermeister

ortretung und die Stelle, bei der der
 er während der Sprechstunden von
 n Inhalt Auskunft erteilt, sind am
 Geltender Bucht ortsüblich bekannt
 eine Verletzung von Verfahrens- und
 der sich ergebenden Rechtsfolgen
 prüche geltend zu machen und das
 en. Auf die Rechtswirkungen des
 in Kraft getreten.

Bürgermeister



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

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
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	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
	Nachrichtliche Übernahme	§ 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
	Höhenpunkt (geplante Gradiente)

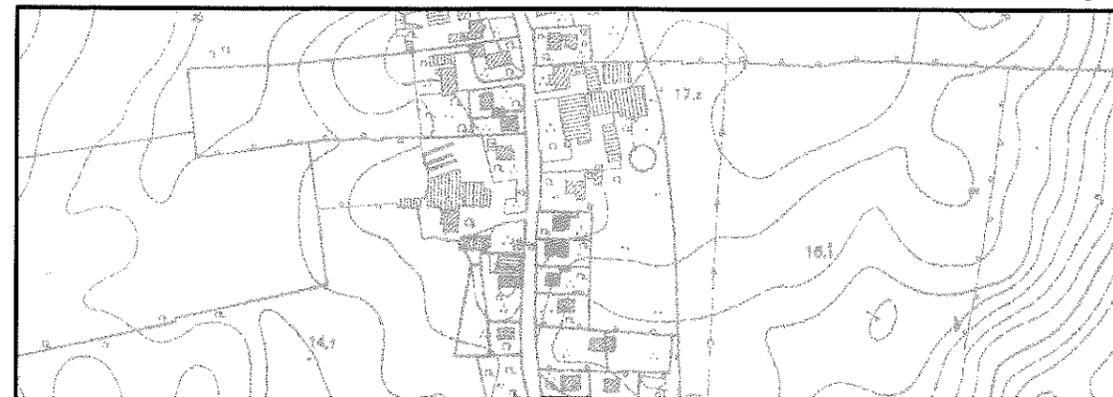
hwackendorf, einer südlich parallel und in einem Abstand von 1 parallel und in einem Abstand von ca. 125 m

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 betragen. Bezugspunkt ist der nächstgelegene Höhenpunkt in der Straßenverkehrsfläche.
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.
- 6.2 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



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.

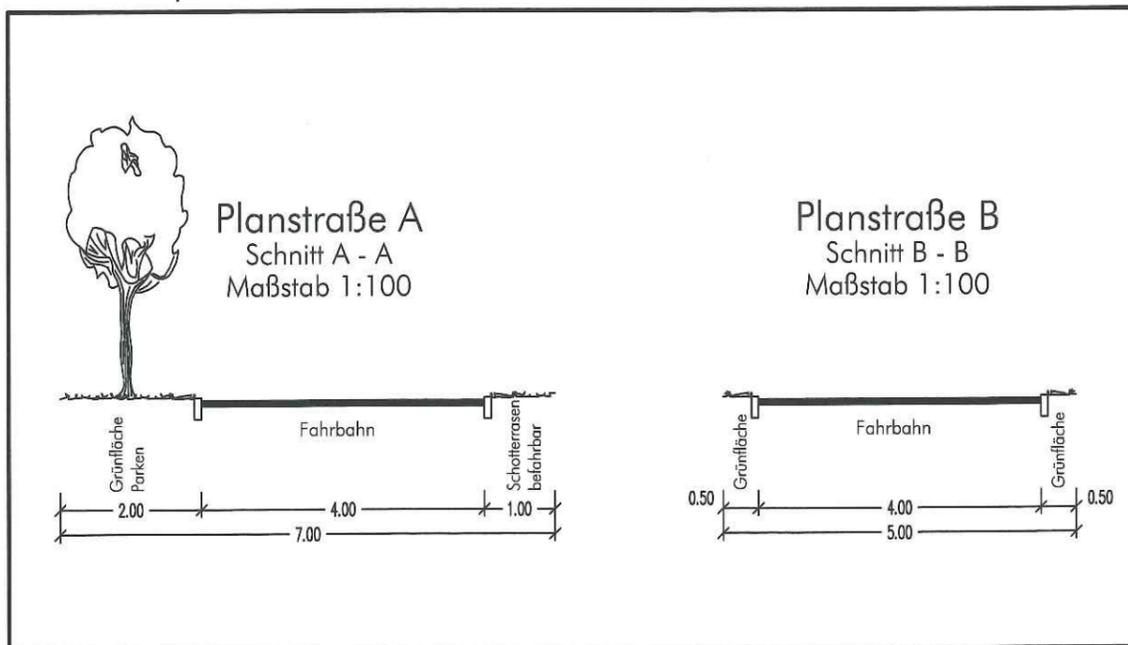
5.2 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

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

6.1 Außenwandmaterialien

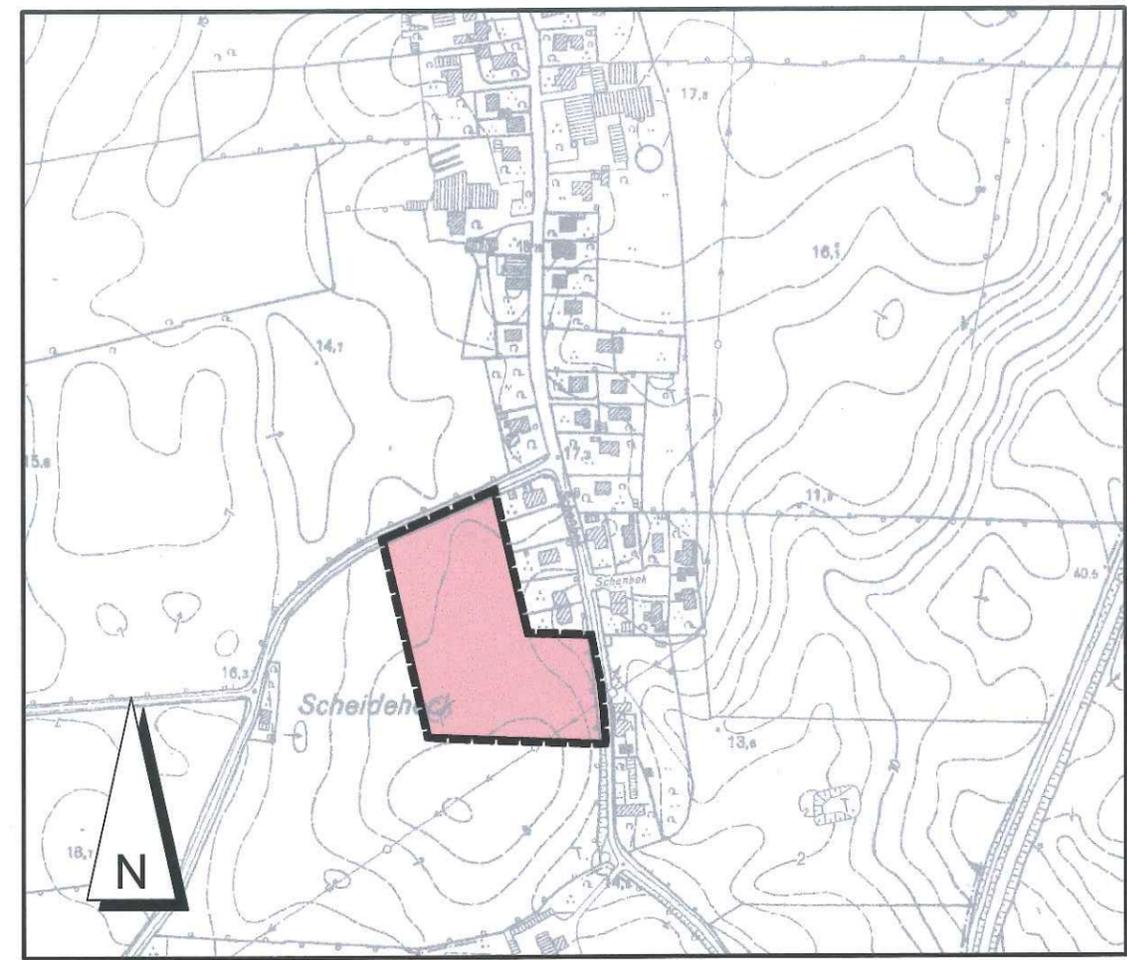
Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus Verblendmauerwerk oder Außenwandputz zu errichten. Wintergärten und bis zu 30% der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.

Straßenquerschnitte



Übersichtskarte

ergänzt durch Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen



Stand: 02.06.2015

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

Ingenieurgesellschaft
Sass & Kollegen

Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung