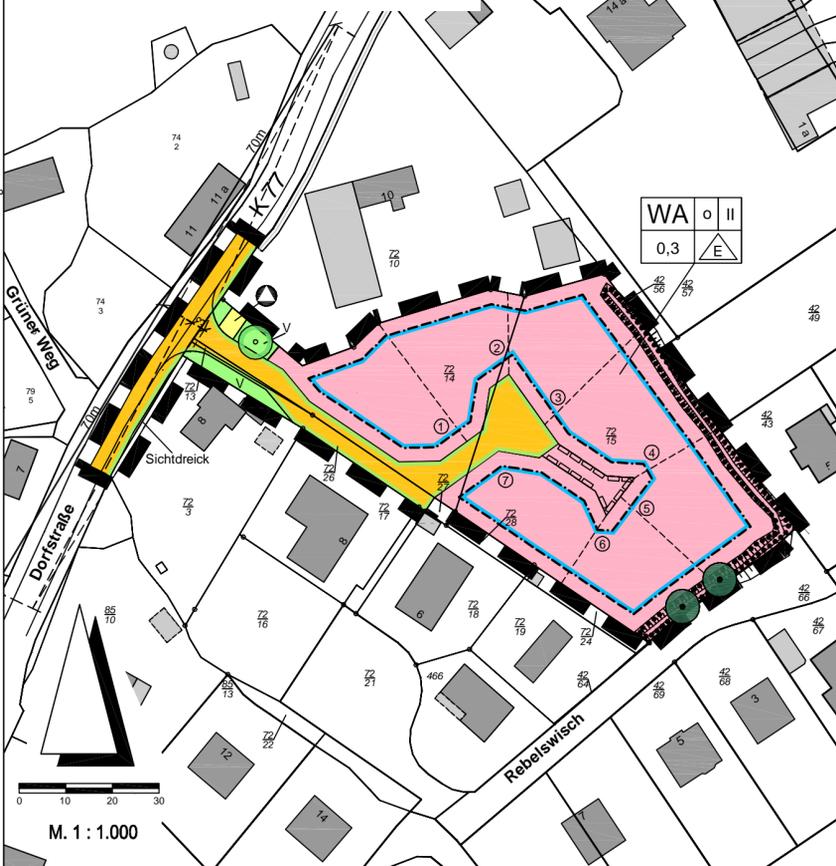


Satzung der Gemeinde Winnemark über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet südöstlich der Dorfstraße und nördlich der Straße 'Rebelswisch'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Winnemark - für das Gebiet südöstlich der Dorfstraße und nördlich der Straße 'Rebelswisch', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990/2013



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl, hier: 0,3

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2

E Nur Einzelhäuser zulässig

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

— Baugrenzen

o offene Bauweise

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 16, 17, 19 BauNVO

§ 20 BauNVO

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 22 BauNVO

Text (Teil B)

1. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.1 Je Einzelhaus ist nicht mehr als 1 Wohneinheit zulässig.

2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes liegen.
2.2 Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe betragen.

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
3.2 Auf den Baugrundstücken ist entlang der Knicks ein Streifen von mind. 2,00 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten.
3.3 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Beton-Grassteine, Pflaster).
3.4 An der im Plan festgesetzten Stelle ist ein kleinkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)

5.1 Dächer

5.1.1 Es sind alle geneigten Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung für die Hauptdächer beträgt 10° bis 50°.
5.1.2 Nebendachflächen der Hauptgebäude sind bis zu 30 % der Grundfläche des Gebäudes auch mit Flachdächern zulässig.
5.1.3 Dachflächen sind einheitlich in Material und Farbe herzustellen. Unterhalb einer Dachneigung von 15° sind auch Metall-, Bitumen- bzw. Folieneindeckungen zulässig.
5.1.4 Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.
5.1.5 Die Ziffern 5.1.1 und 5.1.2 gelten nicht für freistehende Garagen, Carports und Nebenanlagen.

5.2 Außenwände

5.2.1 Als Außenwandmaterialien sind Mauerwerk, Putz, Holz, Schieferstrukturen und Faserzementstrukturen sowie Metall zulässig. Die Materialien Schiefer- und Faserzementstrukturen sowie Metall dürfen jeweils höchstens 60 % der Gesamtgebäudefassade des jeweiligen Gebäudes betragen.

Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

⊙ Flächen für die Abfallentsorgung

Grünflächen

V öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (1) 14 BauGB

§ 9 (1) 15 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Winnemark, den (Unterschrift)
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Winnemark, den (Unterschrift)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Winnemark, den (Unterschrift)

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

- ⊙** Erhalt von Bäumen § 9 (1) 25b BauGB
- ⊕** Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

- Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Grundstücke 5 und 6 § 9 (1) 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- ZZ** Flurstücksnummer
- ⓐ** Nummerierung der vorgesehenen Grundstücke
- vorhandene bauliche Anlagen
- - -** in Aussicht genommene Grundstücksteilung
- △** Sichtdreieck

III. Nachrichtliche Übernahme

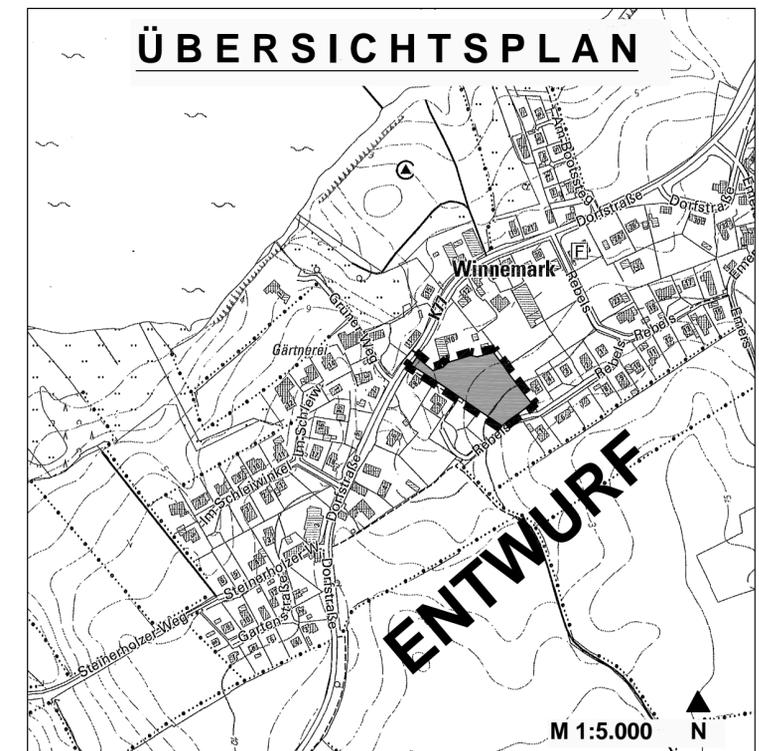
- ⊙** vorhandener, zu erhaltender Knick § 21 (1) 4 LNatSchG

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am 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, 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 in Kraft getreten.

Winnemark, den (Unterschrift)

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE WINNEMARK

für das Gebiet südöstlich der Dorfstraße und nördlich der Straße 'Rebelswisch'



STAND: APRIL 2016