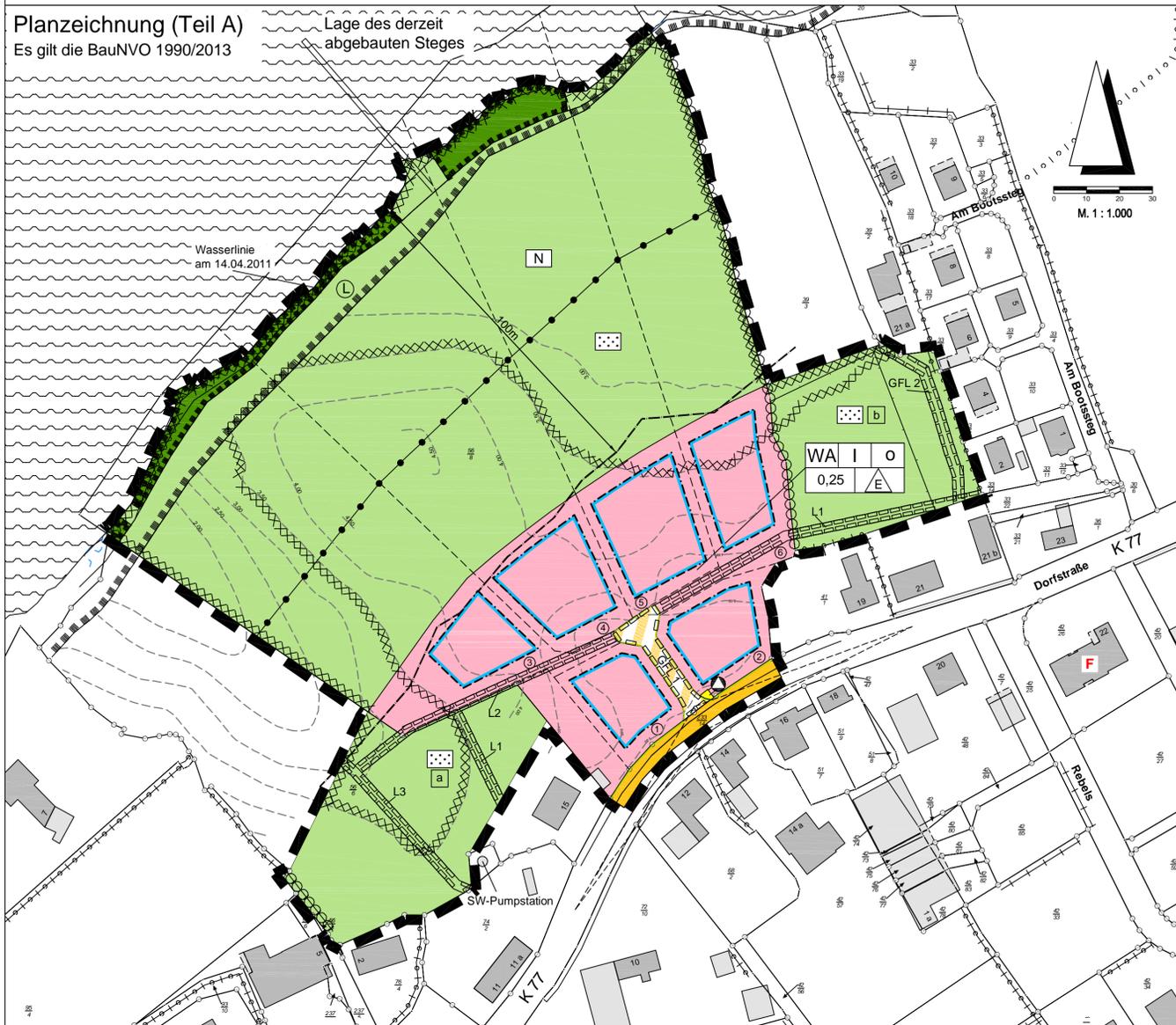


Satzung der Gemeinde Winnemark über den Bebauungsplan Nr. 5 'Ehemaliger Campingplatz an der Dorfstraße'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.09.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 - für das Gebiet "Ehemaliger Campingplatz an der Dorfstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 1990/2013



Text Teil B

- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Es sind maximal zwei Wohnungen pro Einzelhaus zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 9,00 m ab Erdgeschossfußbodenoberkante betragen.
 - Bei Flachdächern und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,20 m ab Oberkante Erdgeschossfußboden begrenzt.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Auf den Baugrundstücken dürfen folgende Höhenlagen des Erdgeschossfußbodens der Gebäude über NN (Normalnull) nicht überschritten werden (üNN = über Normalnull):
 - Baugrundstück Nr. 1 : + 6,00 m üNN
 - Baugrundstück Nr. 2 : + 6,00 m üNN
 - Baugrundstück Nr. 3 : + 4,90 m üNN
 - Baugrundstück Nr. 4 : + 4,70 m üNN
 - Baugrundstück Nr. 5 : + 4,50 m üNN
 - Baugrundstück Nr. 6 : + 4,00 m üNN
- 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)
 - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
 - Stellplätze und Zufahrten sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betongrassteine, Pflaster mit mind. 25 % Fuganteil).
 - Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 2,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
 - Innerhalb der Grünfläche - Hausgarten naturnah sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie die Herstellung von Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.
 - Innerhalb der Grünflächen a und b ist auch eine eingeschränkte landwirtschaftliche Grünlandnutzung in Form einer Mähwiese oder eine Beweidung mit Pferden oder Schafen zulässig.
 - Ein 10 m breiter Streifen entlang der Schlei darf max. zweimal im Jahr gemäht werden.
- HOCHWASSERSCHUTZ** (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Teile des Plangebietes sind hochwassergefährdet. Die Fußbodenoberkante der Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen muss auf mindestens + 3,50 m NN liegen.

- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
 - Dachform und Dachneigung**
 - Für die **Hauptdächer** sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25 Grad bis 50 Grad zulässig. **Nebendachflächen** sind bis zu 25 % der Grundfläche des Hauptgebäudes auch mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
 - Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von v.g. Bestimmung ausgenommen.
 - Dacheindeckung**
 - Zulässig sind nur eine Pfannen- und Schiefereindeckung sowie eine Eindeckung in Glas, Reet und Gras. Hochglänzende Materialien sind unzulässig.
 - Solaranlagen sind von vorst. Vorschrift ausgenommen.
 - Für Flachdächer und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Flachdächer gelten v.g. Vorschriften nicht.
- Außenwandgestaltung**
 - Als Außenwandmaterialien sind Putz, Sichtmauerwerk, Glas und Holz zulässig.
 - Andere Materialien dürfen höchstens 30 % der gesamten Wandfläche des Gebäudes betragen.
 - Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von v.g. Bestimmungen ausgenommen.

HINWEIS:
Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind nachfolgend auch durch eine Baulast zu sichern.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am 11.09.2013 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.09.2013 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.08.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 19.06.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.07.2014 bis zum 20.08.2014 während der Sprechstunden 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 geltend gemacht werden können, am 09.07.2014 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 mit Schreiben vom 04.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Winnemark, den (Unterschrift)
- Der katastermäßige Bestand am 15.12.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.09.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Winnemark, den (Unterschrift)
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Winnemark, den (Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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. 5 DER GEMEINDE WINNEMARK

EHEMALIGER CAMPINGPLATZ AN DER DORFSTRASSE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,25	Grundflächenzahl	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Privatstraße	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
	Abfall	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
Grünflächen		
	Private Grünfläche - Hausgarten	§ 9 (1) 15 BauGB
	Private Grünfläche - Hausgarten naturnah	§ 9 (1) 15 BauGB

Sonstige Planzeichen

	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen L 1: zugunsten der Gemeinde Winnemark L 2: zugunsten der Gemeinde Winnemark und der Grundstücke 1 bis 6 L 3: zugunsten der Gemeinde Winnemark und des Wasser- und Bodenverbandes 'Winnemark-Kopperby'	§ 9 (1) 21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen GFL 1: zugunsten der Gemeinde Winnemark, der Grundstücke 1 bis 6 und der Versorgungsträger GFL 2: zugunsten des Flurstückes 39/2	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksnummer	
	Höhenlinie (Höhen über NN)	
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung	
	Numerierung der vorgesehenen Grundstücke	
	Sichtdreieck	
	Bezeichnung der Grünflächen	
III. Nachrichtliche Übernahme		
	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG
	Schutzstreifen an Gewässern	§ 35 LNatSchG
	Röhrichtflächen, geschützter Biotop	§ 30 BNatSchG
	Landschaftsschutzgebiet Schwansener Schleielandschaft	
IV. Kennzeichnungen		
	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	§ 9 (5) 1 BauGB