

Satzung der Gemeinde Brodersby über den Bebauungsplan Nr. 13 - Schönhagen - Südliche Schloßstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 - für das Gebiet "Schönhagen - südliche Schloßstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO von 1990/1993



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
0,25	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
△	Nur Einzelhäuser zulässig	
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
—	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
5. Verkehrsflächen		
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
••••	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB
9. Grünflächen		
N	Naturnahe Entwicklung - privat	§ 9 (1) 15 BauGB
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
●	zu erhaltender Baum	§ 9 (1) 25a BauGB
⊙⊙⊙⊙	Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beepflanzungen - künstlicher Knick. Fußbreite 3 m	§ 9 (1) 25b BauGB

Text (Teil B)

- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Bei geneigten Dächern darf die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Dachhaut und Außenwand) höchstens 3,75 m ab Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe betragen.
 - Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 8,00 m ab Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe betragen.
 - Bei Flachdächern ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,00 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf beim Baugrundstück 1 nicht mehr als 100 cm beim Baugrundstück 2 nicht mehr als 130 cm beim Baugrundstück 3 nicht mehr als 150 cm über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes liegen.
- 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)
 - Der im Plan bezeichnete neu aufzusetzende Knick ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
 - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Zu erhaltende Bäume sind vor Beginn der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 zu schützen.
 - Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
 - Die private Grünfläche 'naturnahe Entwicklung' ist von sämtlichen baulichen Anlagen freizuhalten.
 - Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 drei jeweils 35 m² große Gehölzgruppen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in einem Abstand von weniger als 2,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
 - Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO gilt die Vorschrift 4.6 auch für die Errichtung von Nebenanlagen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)
 - Dachform und Dachneigung
 - Es sind nur Sattel- oder Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 48° zulässig.
 - Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von der v.g. Bestimmung ausgenommen.
 - Dacheindeckung
 - Für Dacheindeckungen sind nur Pfannen- und Schieferdächer sowie Ziegeldächer in den Farben anthrazit und dunkelbraun zulässig. Glasierte oder geflamme Dachpfannen sind unzulässig.
 - Soweit 10 % der Gesamtdachfläche des Hauptgebäudes nicht überschritten wird, ist auch eine Eindeckung in Glas zulässig.
 - Die v.g. Bestimmungen der Ziff. 5.2.1 und 5.2.2 gelten nicht für Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5°.
 - Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dächern ist zulässig.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Baugrundstücke 2 und 3 zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BauGB
- Von einer Bebauung freizuhalten Flächen § 9 (1) 10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Höhenlinie
- in Aussicht genommene Grundstücksteilung
- Nr. der Baugrundstücke

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am 30.09.2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.10.2011 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 27.05.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.12.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.02.2012 bis zum 16.03.2012 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 07.02.2012 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 24.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Brodersby, den (Unterschrift)
- Der katastermäßige Bestand am 29.05.2012 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 15.05.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.05.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Brodersby, 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.
Brodersby, den (Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 13 durch die Gemeindevertretung und 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.
Brodersby, den (Unterschrift)

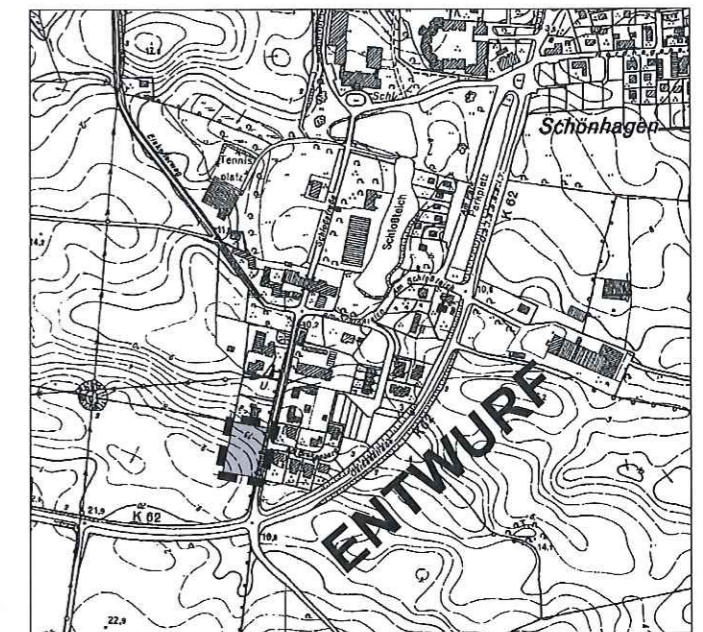
III. Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes Schwansener Ostseeküste § 15 LNatSchG
- Allee § 21 (3) LNatSchG

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER GEMEINDE BRODEBSBY

SCHÖNHAGEN - SÜDLICHE SCHLOSSSTRASSE

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER K 62, WESTLICH DER
SCHLOSSSTRASSE UND GEGENÜBER DER EINMÜNDUNG AM
BREKENBARG



STAND: JANUAR 2016