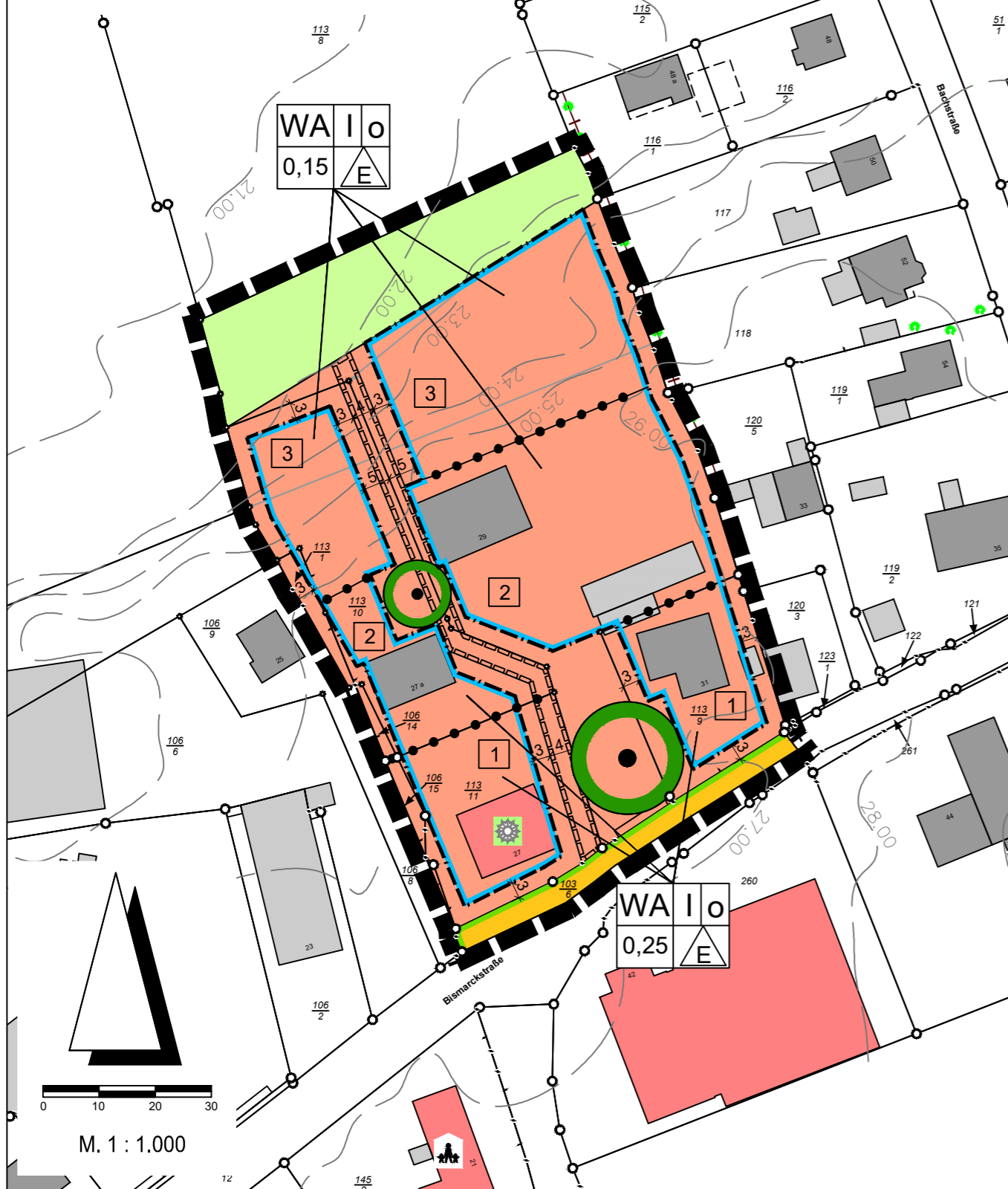


Satzung der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg, über den Bebauungsplan Nr. 46 'Bismarckstraße 27 bis 31'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 'Bismarckstraße 27 bis 31' - für das Gebiet nördlich der Bismarckstraße und westlich der Bachstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017/2023



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß; hier: 0,25	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; hier: 1	§ 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
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft und Wald		
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 18 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
	vorhandener, zu erhaltender Baum	§ 9 (1) 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (4) BauNVO

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46, 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 geltend gemacht werden können, durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-suederbrarup.de ins Internet eingestellt.
 - 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.
- Süderbrarup, den (Unterschrift)

Text (Teil B)

- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 9,0 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
Bei Dächern von Garagen, überdachten Stellplätzen, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 5,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante des zugehörigen Hauptgebäudes begrenzt.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die Höhenlage der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante in den Teilbereichen 1 darf nicht mehr als 0,50 m über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes der Bismarckstraße, gemessen am äußeren Rand der Fahrbahn, betragen.
Die Höhenlage der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante in den Teilbereichen 2 darf nicht mehr als 25,50 m über NHN betragen.
Die Höhenlage der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante in den Teilbereichen 3 darf nicht mehr als 24,00 m über NHN betragen.
- 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)
Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten des Flurstückes 113/8 sowie der Versorgungsträger und der Gemeinde Süderbrarup.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH)
 - Dachform und Dachneigung
 - Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 10 Grad Neigung zulässig.
Grühdächer sind auch mit geringeren Dachneigungen zulässig.
 - Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten, Terrassendächer und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
 - Dacheindeckung
 - Als Dacheindeckung sind nur nicht-glasierte Pfannen- oder Schindeldächer in Braun-, Anthrazit- oder Schwarztönen sowie Gründächer zulässig.
 - Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
- HINWEISE**
 - Ordnungswidrigkeiten
Nach § 84 Abs. 1 LBO-SH handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen Punkt 6.1 bis 6.2 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs.3 LBO-SH mit einer Geldbuße geahndet werden.

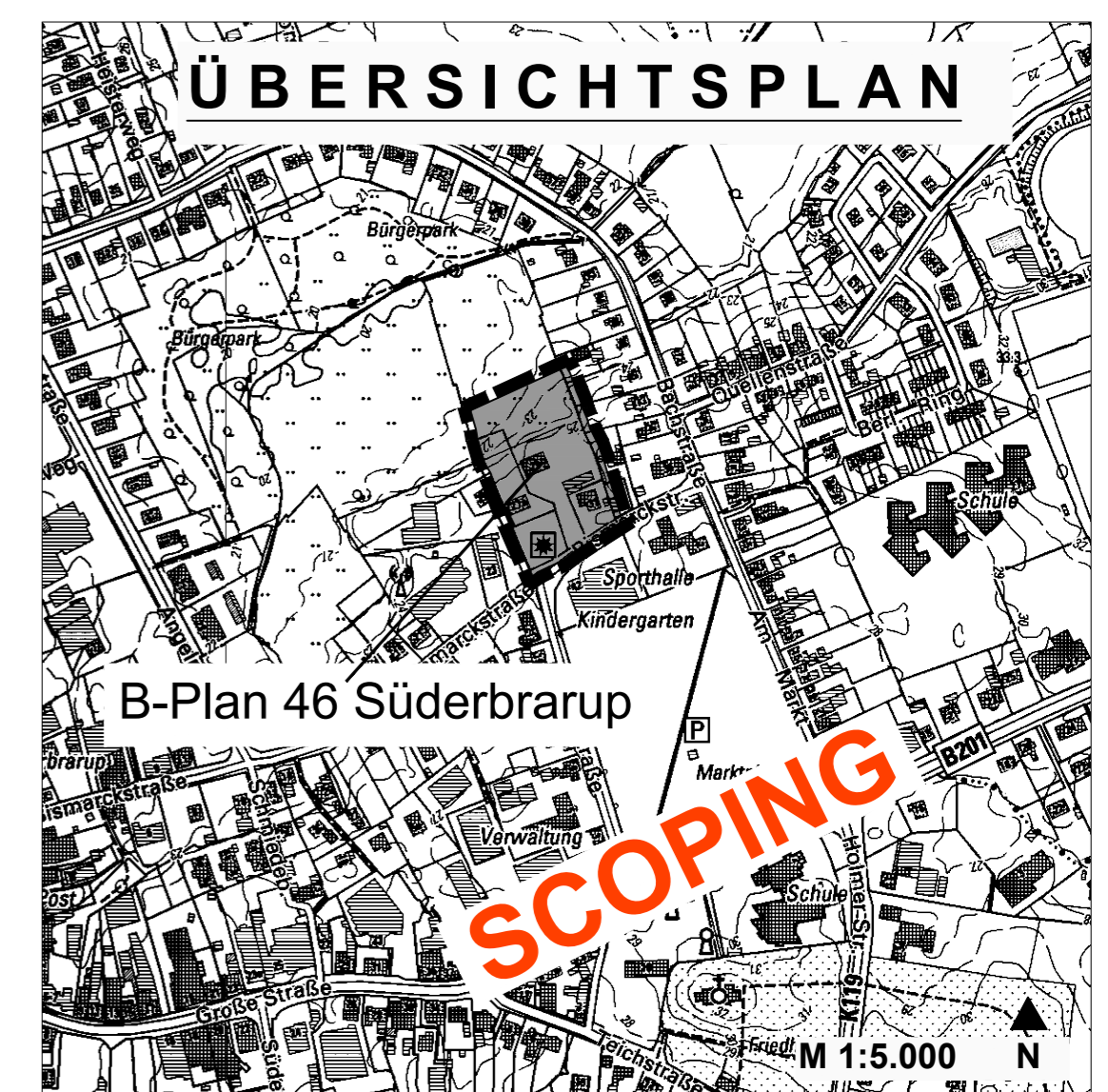
II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Höhenlinien in m üNNH
- Nummerierung der Teilbereiche; hier: 2

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Schleswig, den (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Süderbrarup, 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.
Süderbrarup, den (Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 46 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 Aushang vom bis 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.
Süderbrarup, den (Unterschrift)

BEBAUUNGSPLAN NR. 46 DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

Bismarckstraße 27 bis 31



STAND: SEPTEMBER 2023