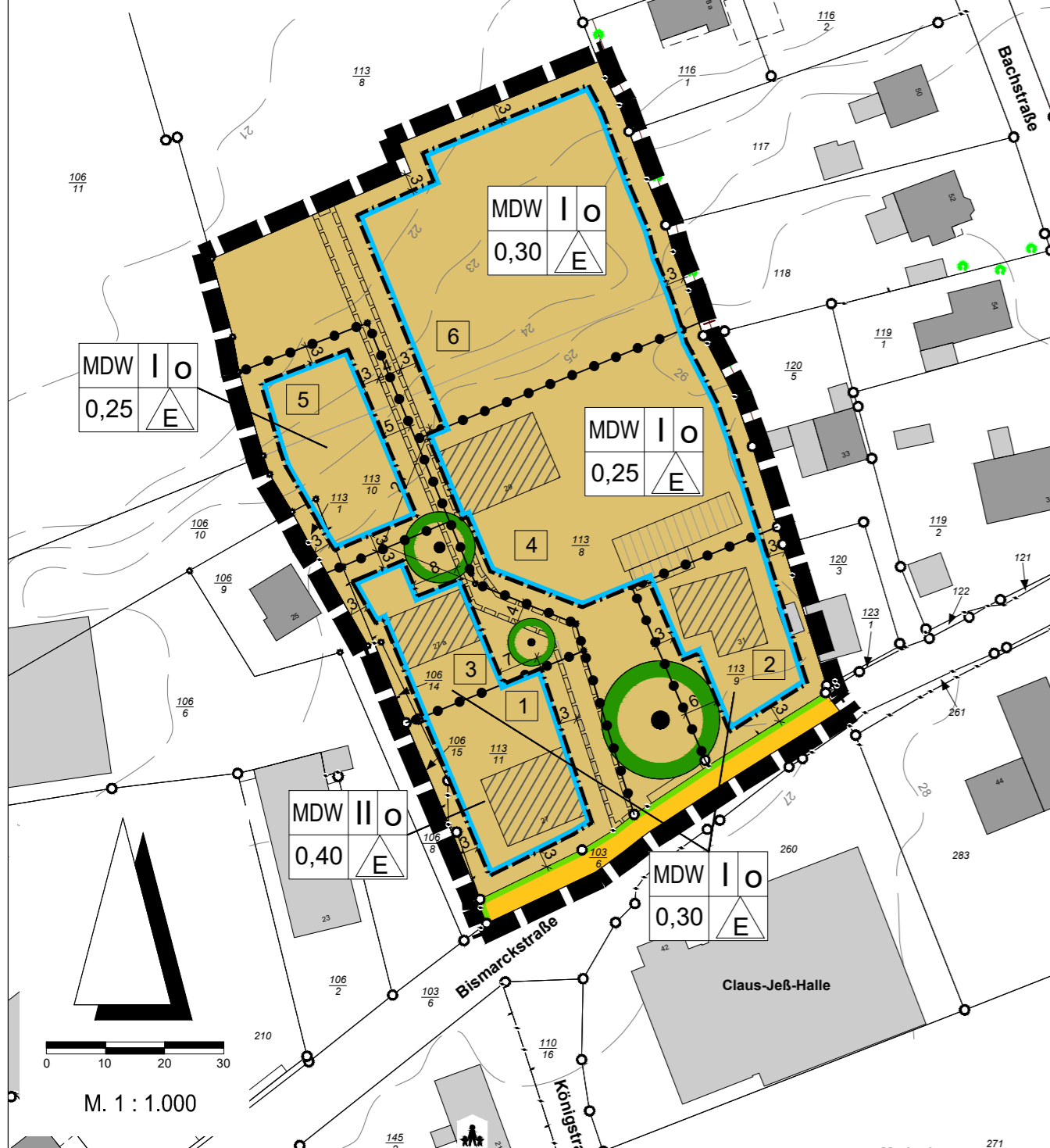


Satzung der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg, über den Bebauungsplan Nr. 46 'Bismarckstraße 27 bis 31'

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 § 9 (1) 1 BauGB

MDW Dörfliches Wohngebiet § 5a BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

0,25 Grundflächenzahl als Höchstmaß; hier: 0,25 § 16, 17, 19 BauNVO

I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; hier: 1 § 20 BauNVO

E Nur Einzelhäuser zulässig

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenzen § 23 BauNVO

o offene Bauweise § 22 BauNVO

Verkehrsräume

Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 20, 25 BauGB

vorhandener, zu erhaltender Baum § 9 (1) 25b BauGB

Text (Teil B)

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

1.1 Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

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

2.1 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 9,0 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
2.2 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.

3 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

3.1 Die Höhenlage der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante in den Teilbereichen 1 und 2 darf nicht mehr als 0,50 m über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes der Bismarckstraße, gemessen am äußeren Rand der Fahrbahn, betragen.
3.2 Die Höhenlage der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante in den Teilbereichen 3 und 4 darf nicht mehr als 25,50 m über NHN betragen.
3.3 Die Höhenlage der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante in den Teilbereichen 5 und 6 darf nicht mehr als 25,00 m über NHN betragen.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

4.1 Die zulässige Grundfläche innerhalb der Teilbereiche 1 und 6 darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 100 % überschritten werden.

5 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)

5.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als ‚zu erhaltend‘ festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu sichern und bei Abgang zu ersetzen.
5.2 Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.
5.3 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser der Baufelder 2, 4, 5 und 6 ist durch geeignete Maßnahmen (Versickerungsschächte, -gräben, -rigolen, -becken oder -mulden) auf den Baugrundstücken zu versickern.

6 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten der Teilbereiche 5 und 6 sowie der Versorgungsträger und der Gemeinde Süderbrarup.

7 NEBENANLAGEN (§ 14 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 16 BauNVO)

7.1 In Teilbereich 6 sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von je max. 175 m² zulässig.

8 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH)

8.1 Dachform und Dachneigung
8.1.1 Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 10 Grad Neigung zulässig. Gründächer sind auch mit geringeren Dachneigungen zulässig.
8.1.2 Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten, Terrassendächer und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
8.2 Dacheindeckung
8.2.1 Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.

9 HINWEISE

9.1 Ordnungswidrigkeiten
Nach § 84 Abs. 1 LBO-SH handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen Punkt 8.1 bis 8.2 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs.3 LBO-SH mit einer Geldbuße geahndet werden.

Sonstige Planzeichen

GFL 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 (5) BauNVO

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.06.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 08.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom bis zum im Internet unter www.amt-suederbrarup.de nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Gleichzeitig haben die Unterlagen während der Sprechstunden öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-suederbrarup.de ins Internet eingestellt.

6. 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)

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig, den (Unterschrift)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. 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)

9.2 Artenschutz

Es sind Straßen- und Wegebeleuchtungen sowie Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke zu installieren, die keine nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere (v.a. Insekten und Fledermäuse) oder Pflanzen verursachen. Es ist ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

In die Randbereiche mit Gehölzbestand ist eine Abstrahlung zu unterlassen. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (z.B. durch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Begrenzung der Beleuchtungsintensität über Nacht etc.).

Als Ausgleich zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind 3 Vogelnistkästen im Plangebiet an geeigneter Stelle aufzuhängen.

9.3 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (§ 5 LBO-SH 2022)

Für Gebäude die ganz oder mit Teilen in einer Entfernung von mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche geplant werden, sind die nach § 5 LBO erforderlichen Zufahrts- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf dem eigenen und/oder dem/n vorgelagerten Grundstück/en vorzusehen und nachzuweisen.

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücknummer

vorhandene bauliche Anlagen

Höhenlinien in m üNN

2 Nummerierung der Teilbereiche; hier: 2

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

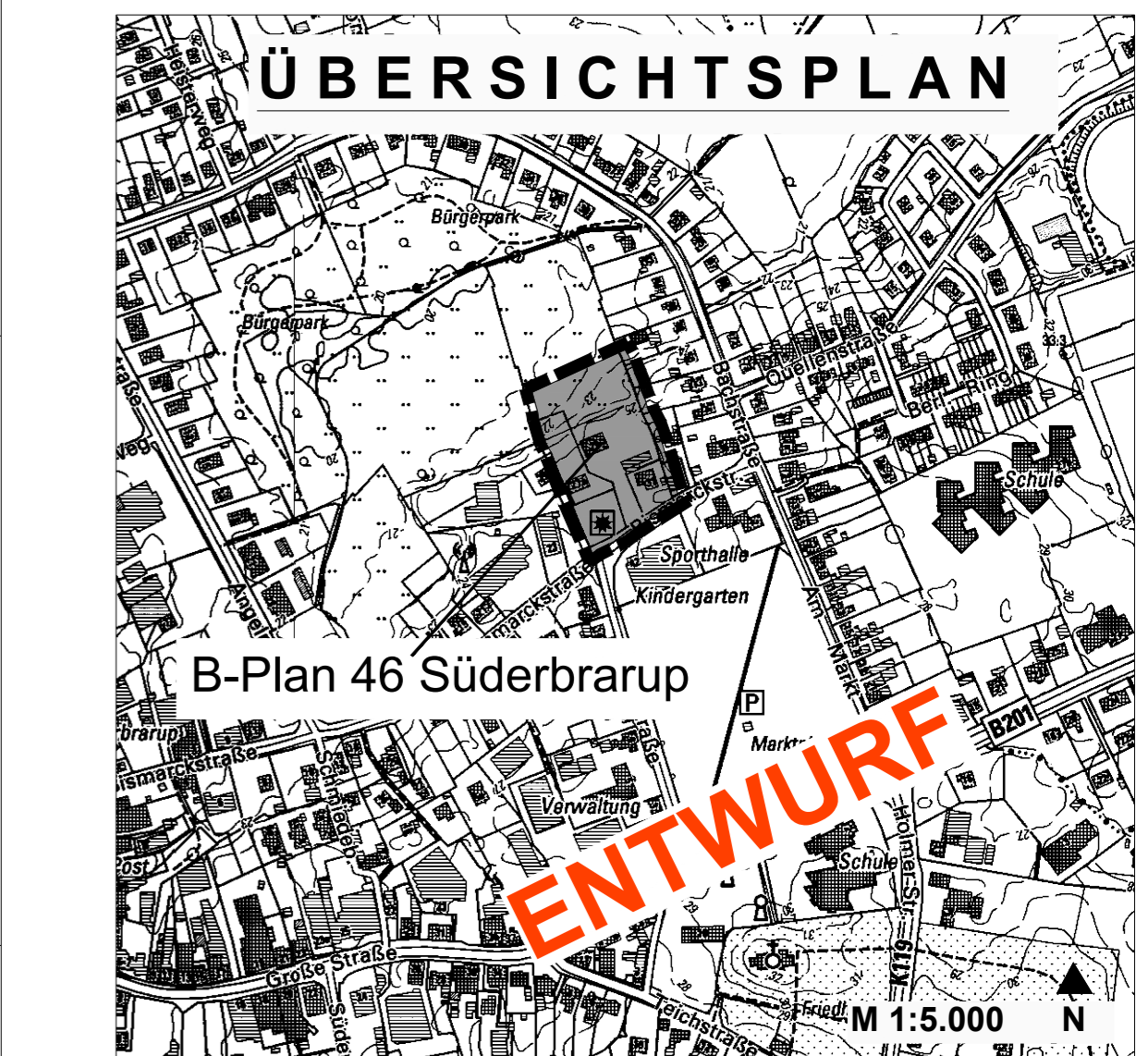
Süderbrarup, den (Unterschrift)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 30 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: APRIL 2024