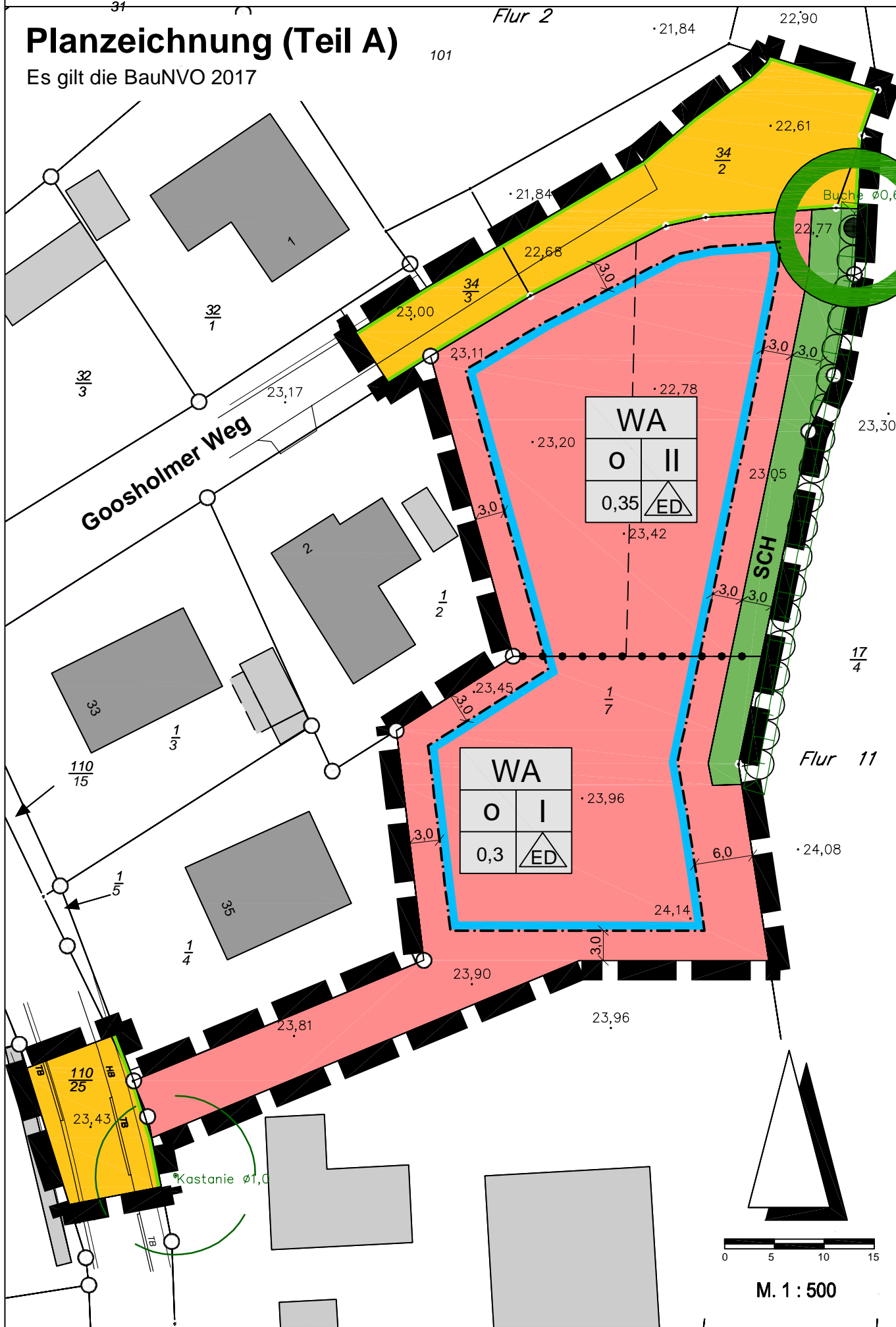


Satzung der Gemeinde Süderbrarup über den Bebauungsplan Nr. 37 'Goosholmer Weg' für ein Gebiet östlich der Straße Am Thorsberg und südlich des Goosholmer Weges

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 - 'Goosholmer Weg', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Rechtsgrundlagen

§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,35 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 (1) 1 BauGB
§ 16, 17, 19 BauNVO
§ 20 BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenzen
O offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 9 (1) 2 BauGB
§ 23 BauNVO
§ 22 BauNVO

Text (Teil B)

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. Je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.
- 3 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 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 4,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt.
- 4 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 0,5 m über der natürlich anstehenden Geländeoberkante betragen.
- 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)
- 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.
 - Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.
 - 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 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
- 6 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)
- Dachform und Dachneigung
 - Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 10 Grad Neigung zulässig.
 - Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten 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 zulässig.
 - Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

vorhandener, zu erhaltender Baum

Grünflächen

SCH Knickschutzstreifen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis zum erfolgt.
 - Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13b 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. §13b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37, 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 ausgelegen. 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 zum ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.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 mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Süderbrarup, 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 amgeprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 37, 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. 37 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und 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 zum 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)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

in Aussicht genommene Grundstücksteilung

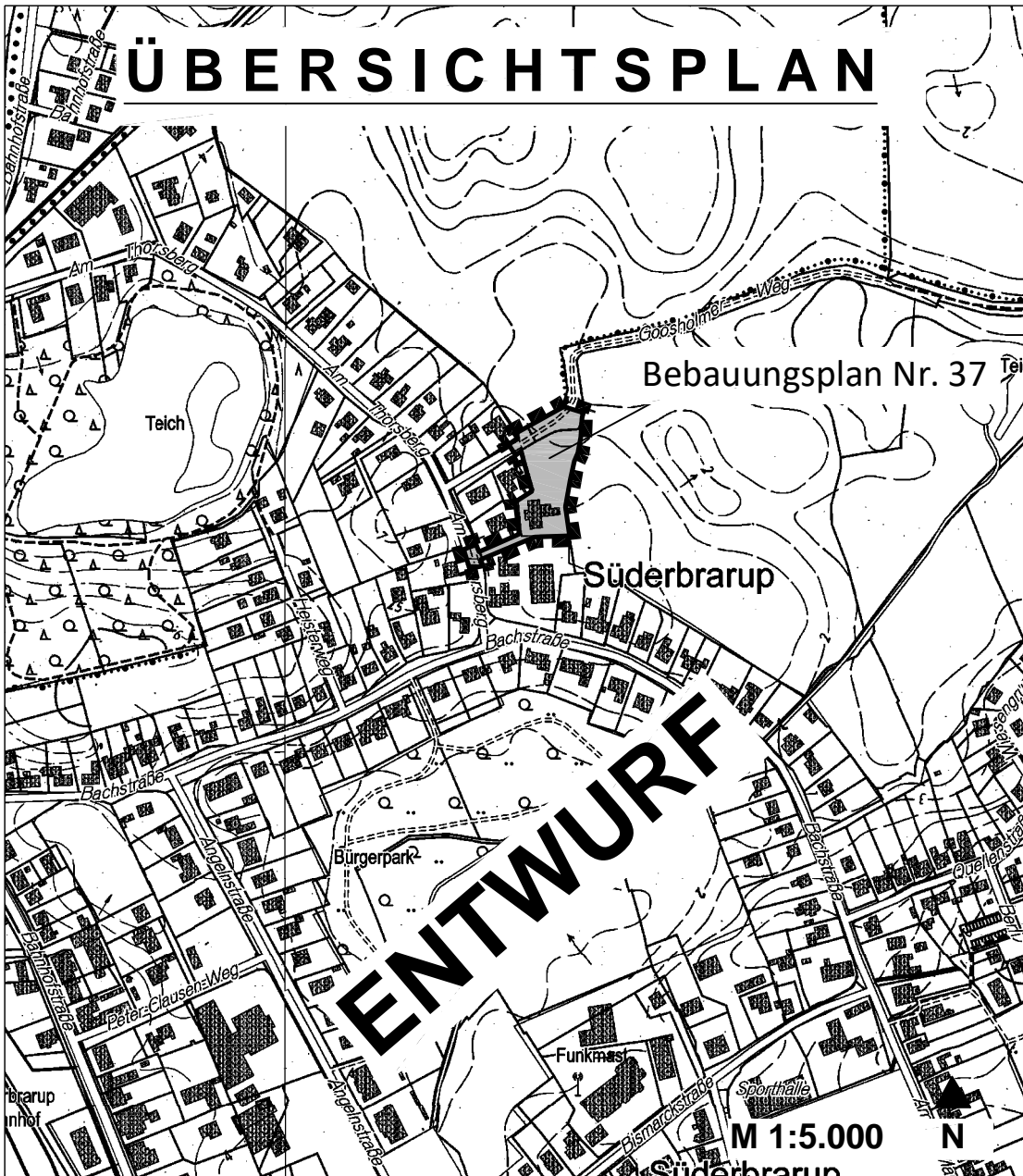
vorhandene Geländehöhe üNN

III. Nachrichtliche Übernahme

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 37 DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

'BAUGEBIET GOOSHOLMER WEG' für ein Gebiet östlich der Straße Am Thorsberg und südlich des Goosholmer Weges



STAND: FEBRUAR 2019