

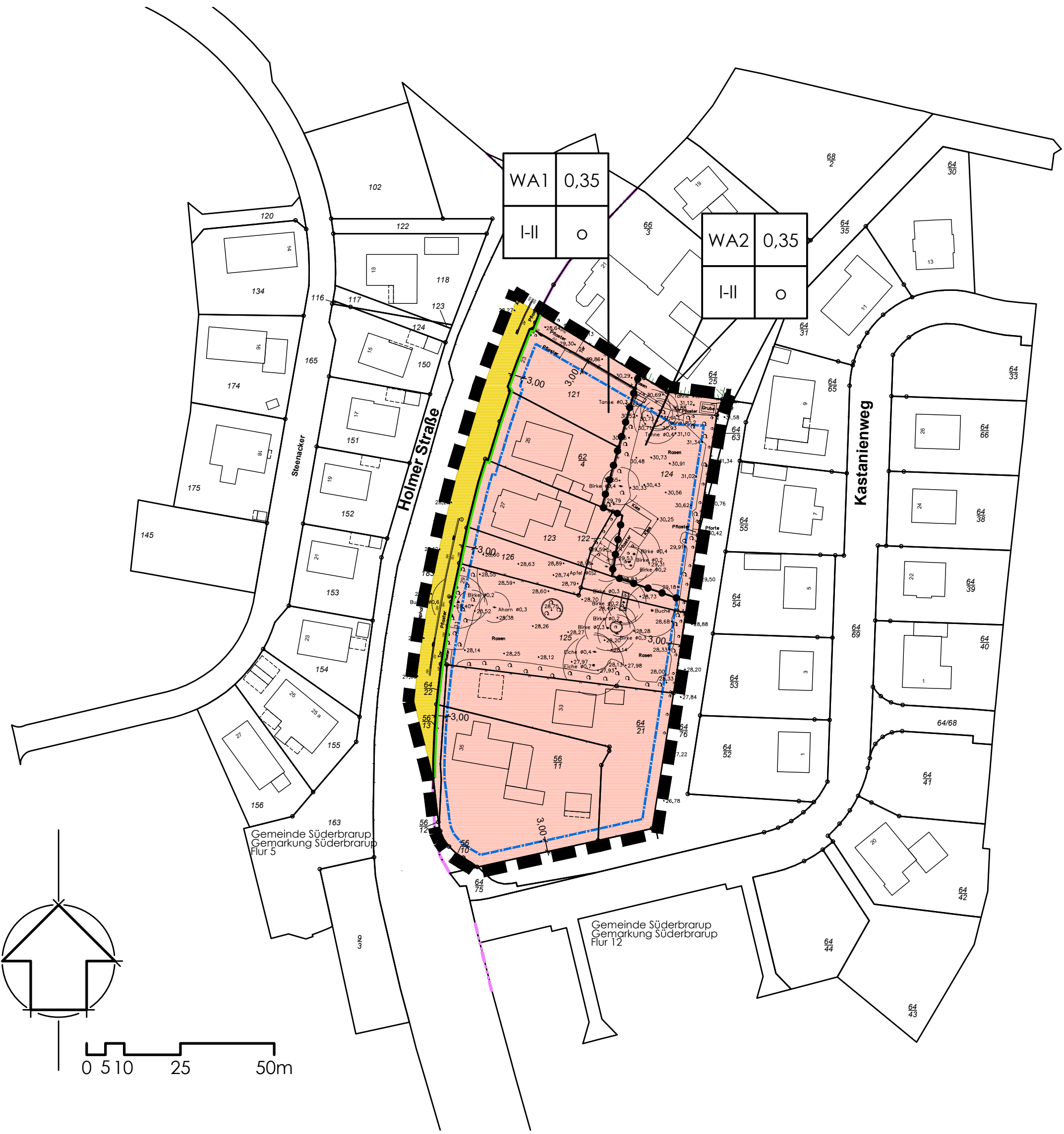
Satzung der Gemeinde Süderbrarup über den Bebauungsplan Nr. 39 "Holmer Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 05.10.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 "Holmer Straße" für das Gebiet nördlich der Straße "Kastanienweg" und östlich der "Holmer Straße" am südlichen Rand der Ortslage Süderbrarup, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 / 2017 sowie das Baugesetzbuch (BauGB) 2004 / 2017.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO
WA 1	Bezeichnung der Allgemeinen Wohngebiete, z.B. Baufeld WA 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 16+19 BauNVO
0,35	Grundflächenzahl	
I-II	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+20 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO
—●—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

—○—	bestehende Flurstücksgrenze
61	Flurstücksbezeichnung
—	bestehendes Gebäude
3.00	Bemaßung
27.98	bestehende Geländehöhe über NHN

Text (Teil B)

1. Nutzung der Allgemeinen Wohngebiete, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.

2. Zahl der Wohnungen in den Gebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohneinheiten zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO

3.1 Innerhalb des mit **WA1** gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen 10,00m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes.

3.2 Innerhalb des mit **WA2** gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen 9,00 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes.

4. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 3 BauGB

4.1 Innerhalb des mit **WA1** gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,70 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

4.2 Innerhalb des mit **WA2** gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von maximal 31,00 m NHN zulässig.

5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 23 Abs. 5 BauNVO / § 12 und § 14 BauNVO

Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten, Einfriedigungen, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenschranken im Sinne des § 14 BauNVO, sind in einem geringeren Abstand als 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten "Straßenbegrenzungslinien" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) der in der Planzeichnung mit "Holmer Straße" bezeichneten Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.

6. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Auf die Möglichkeit der Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken wird gemäß Satzung der Gemeinde Süderbrarup verwiesen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.06.2020.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Zeit vom 20.07.2020 bis 28.07.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.06.2020 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden abgesehen.

Die Gemeindevertretung hat am 15.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.07.2020 bis zum 28.08.2020 während folgender Zeiten: Mo, Di, Do und Fr 8.00 - 12.00 Uhr und Sa 14.00 - 18.00 Uhr 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 abgegeben werden können, in der Zeit vom 20.07.2020 bis 28.07.2020 durch Aushang 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 gestellt.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.10.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.10.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch 1 einfachen) Beschluss gebilligt.

Süderbrarup, den

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Kartengrundlage vom 27.08.2020.

, den

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

Süderbrarup, den

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und 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 vom bis durch Aushang 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

Bürgermeister

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

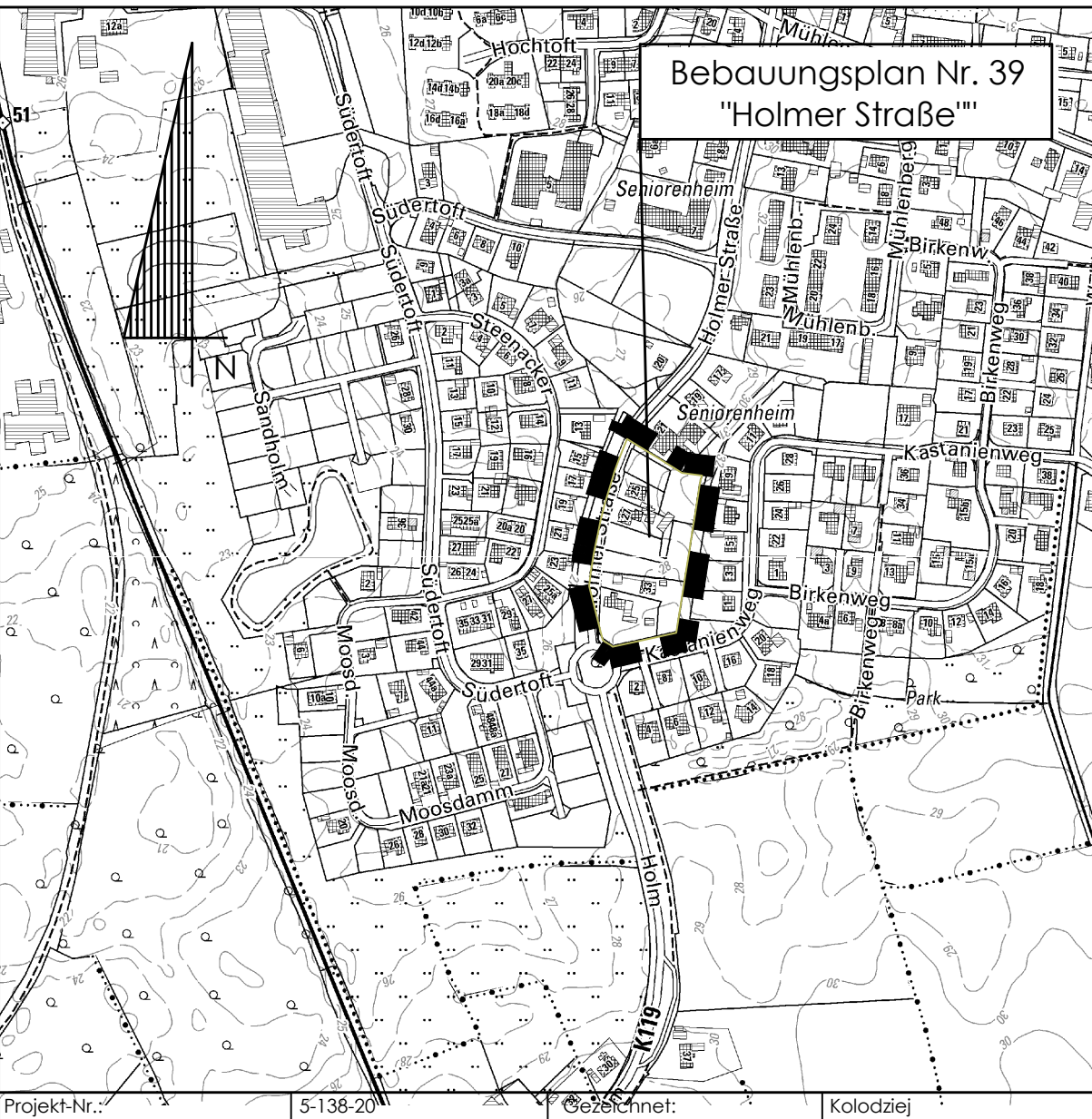
1. Bepflanzungen auf den Grundstücken

1.1 Die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

1.2 Das Anlegen von Steingärten zwischen der innerhalb der Planzeichnung dargestellten Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) und der Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO) ist unzulässig.

1.3 Es ist pro Grundstück mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Übersichtsplan



Projekt-Nr.:	S-138-20	Gezeichnet:	Kolodziej
Auftragnehmer/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldemarsweg 1 24837 Schleswig Tel.: 04621/30 17 -0 Fax: 04621/30 17 -30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de		
Geschäftsführende Gesellschafter:	Dipl.-Ing. Boyke Elsner Dipl.-Ing. Matthias Wolfrat	Planung:	Moritz Hass, B.Sc. - Stadt- und Regionalplanung - Tel.: 04621/30 17 -73 E-Mail: m.hass@ign-schleswig.de
Planungsstand:	05.10.2020 Datum / Unterschrift		
	Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	Auslegungsbeschluss	
	Planungsanzeige Landesplanung (§ 1 (4) BauGB, § 11 (1) LpPlG)	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)	
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	
	Frühzeitige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	X Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)	
	Entwurfsbeschluss	Andere	

Satzung der Gemeinde
SÜDERBRARUP
über den
Bebauungsplan Nr. 39
"Holmer Straße"