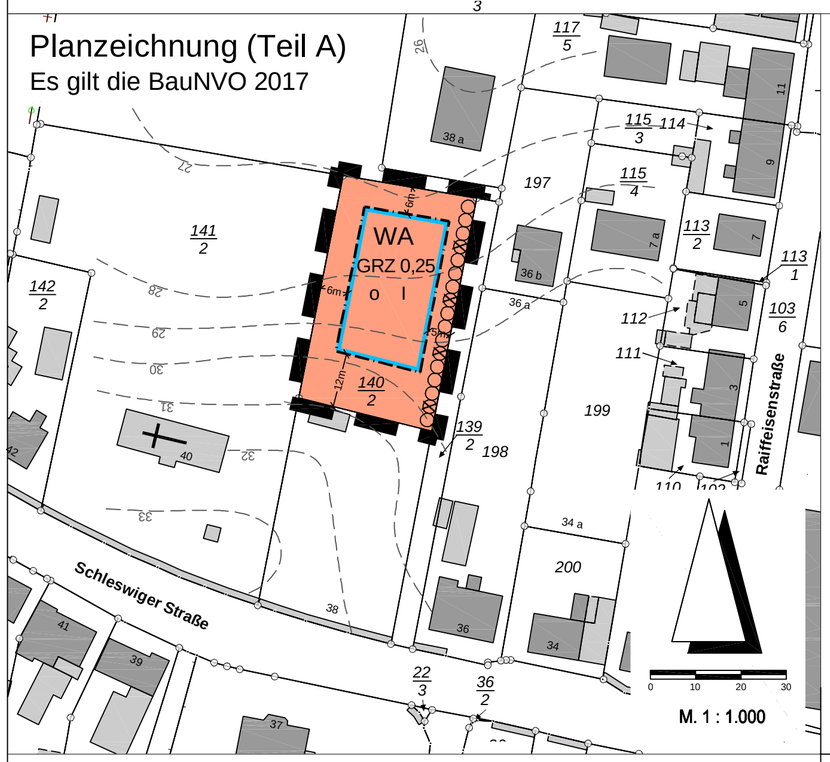
Satzung der Gemeinde Süderbrarup über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 'Baugebiet Schleswiger Straße / östlich der dänischen Kirche'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 - 'Baugebiet Schleswiger Straße / östlich der dänischen Kirche' für ein Gebiet nördlich der Schleswiger Straße und westlich der Raiffeisenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
	I. Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier: 0,25	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 16, 20 BauNVO
	Bauweise, Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31	§ 9 (7) BauGB
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
140/2	Flurstücksbezeichnung	
28	vorhandene Höhenlinie im Meter über NHN	
	künftig entfallender Knick	

Verfahrensvermerke

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

2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. 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.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, 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.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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Süderbrarup, den ....
   (Unterschrift)

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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 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)

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

1. Betriebe des Beherberungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe und
5. Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

3 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 7,0 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
Bei Dächern von Garagen, überdachten Stellplätzen, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt.

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

Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht höher als 28,50 m über NHN liegen.

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 Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben oder -mulden) auf dem Grundstück zu versickern.

5.2 Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.

6 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 84 LBO)

6.1 Dachform und Dachneigung

6.1.1 Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind nur mit einer Neigung von mindestens 20 Grad zulässig.

6.1.2 Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von der v.g. Bestimmung ausgenommen.

6.2 Dacheindeckung

6.2.1 Als Dacheindeckung sind nur nicht-glasierte Pfannen- oder Schindeldächer in den Farben rot bis rotbraun oder schieferfarben bis anthrazit zulässig.

6.2.2 Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind unzulässig.

HINWEISE

Ordnungswidrigkeit

Nach § 82 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen 6.1 bis 6.2 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

'Baugebiet Schleswiger Straße / östlich der dänischen Kirche' für ein Gebiet nördlich der Schleswiger Straße und westlich der Raiffeisenstraße

Stand: März 2021