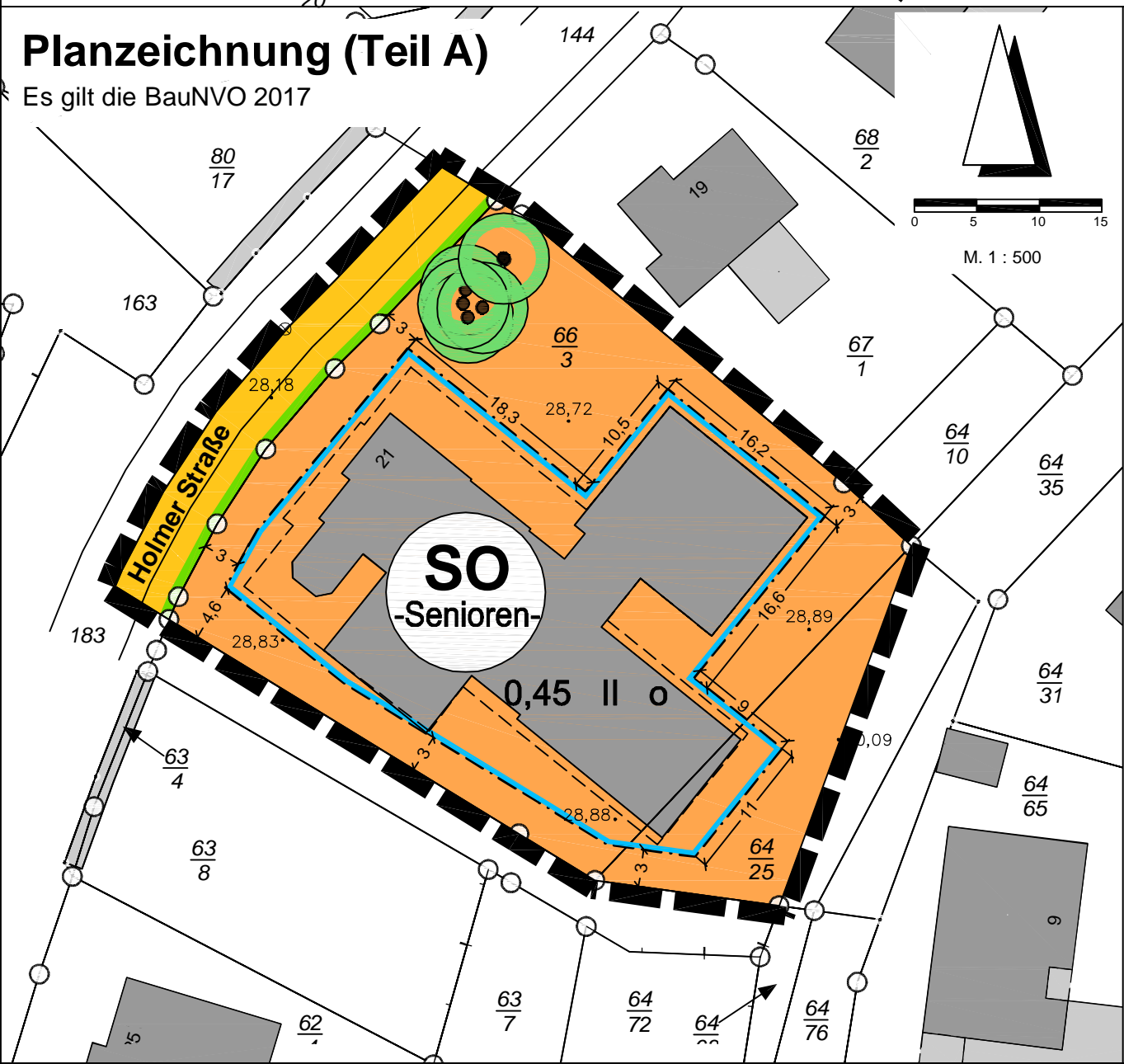


# Satzung der Gemeinde Süderbrarup über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet Holmer Straße 21







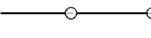
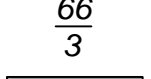

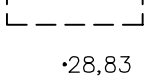
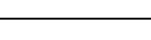
Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 - für das Gebiet Holmer Straße 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ..... bis zum ..... erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36, 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](http://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 am .....geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36, 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 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)

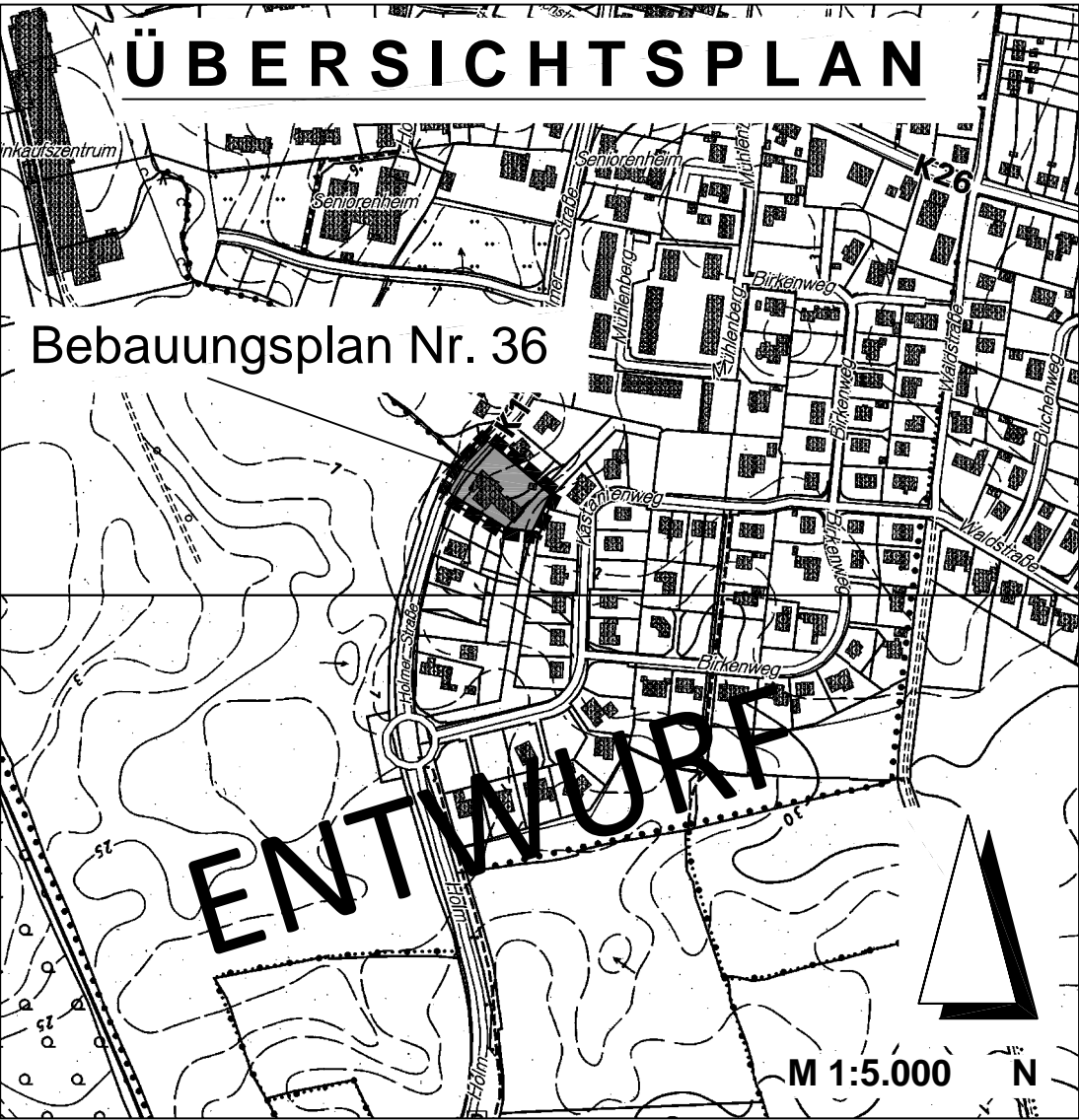
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
<b>I. Festsetzungen</b>		
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet 'Seniorenwohnheim'	§ 11 BauNVO
<b>-Senioren-</b>		
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BauGB
<b>0,45</b>	Grundflächenzahl, hier: 0,45	§ 16, 17, 19 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 16, 20 BauNVO
	<u>Bauweise, Baugrenze</u>	§ 9 (1) 2 BauGB
<b>o</b>	offene Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	<u>Verkehrsflächen</u>	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	<u>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</u>	
	vorhandener, zu erhaltender Baum	§ 9 (1) 25b BauGB
	<u>Sonstige Planzeichen</u>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36	§ 9 (7) BauGB
<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksbezeichnung	
	bauliche Anlagen, vorhanden	
	geplante bauliche Anlagen	
	Geländehöhe üNN	

## Text (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)
  - Sondergebiet**  
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)  
  
Das Sonstige Sondergebiet 'Seniorenwohnheim' dient der Unterbringung eines Seniorenwohnheims.  
  
Zulässig sind:
    - ein Seniorenwohnheim,
    - Stellplätze sowie
    - sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Hauptnutzung dienen.
  - Höhe der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
  
Bei Dächern mit einer Neigung über 15 Grad darf die Firsthöhe höchstens 12,0 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.  
Bei Dächern mit einer Neigung von 0 bis 15 Grad ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 6,0 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt.
  - Höhenlage der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 3 BauGB)  
  
Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 29 m üNN 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.
- Baugestalterische Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)
  - Dachform und Dachneigung
    - Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 15 Grad Neigung zulässig.  
Bis zu 25 % der Dachflächen der Hauptanlagen sind auch mit Dachneigungen von 0 bis 15 Grad zulässig.
    - Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 36 DER GEMEINDE SÜDERBRARUP 'Holmer Straße 21'



STAND: AUGUST 2018