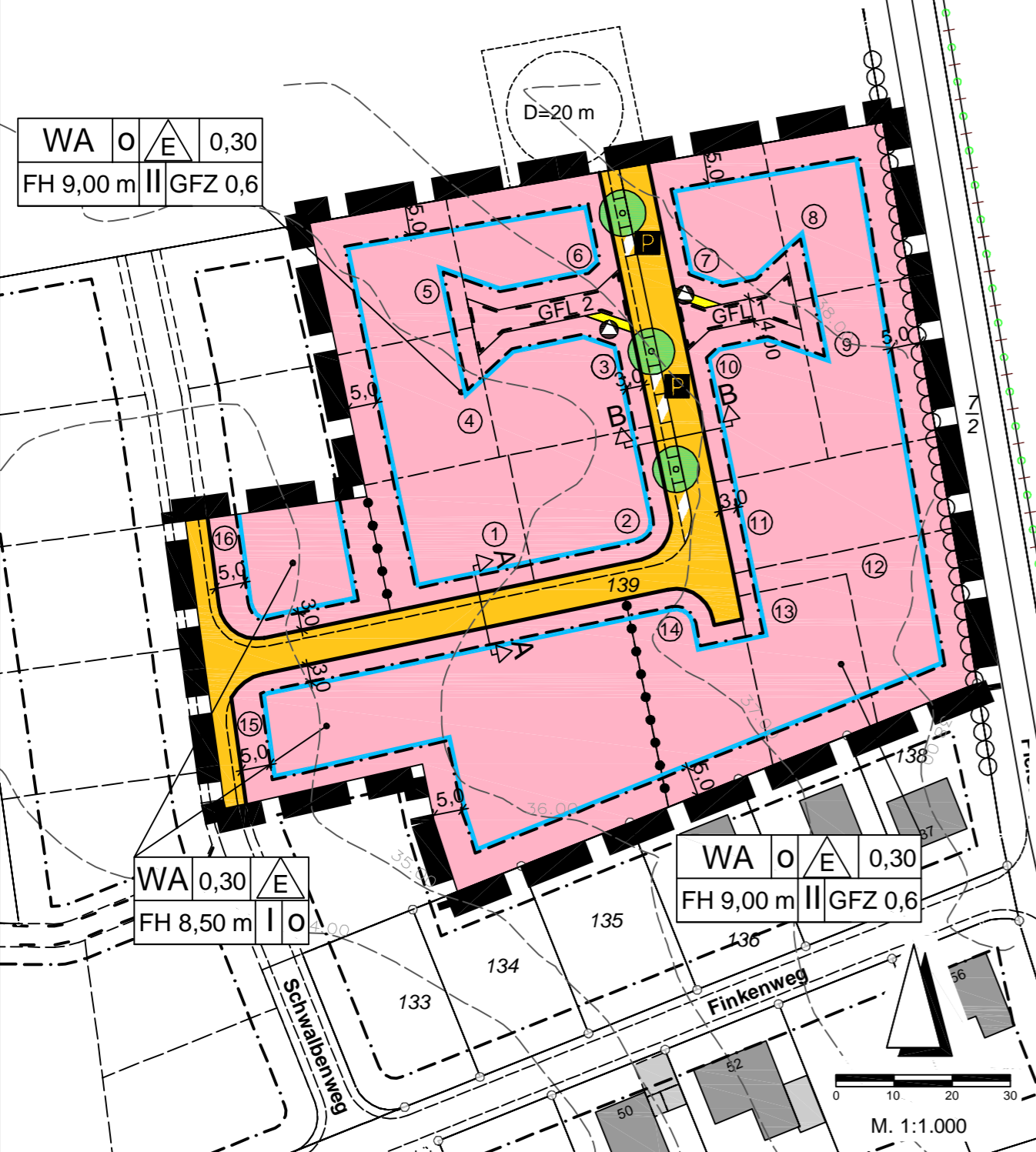


Satzung der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg, über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Westlich der Pleistruper Straße"

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 1990/2013



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen Erläuterungen

Zeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO
0,30	Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier: 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 und 17 BauNVO
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier: 0,6	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 und 17 BauNVO
FH 9,00m	Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. 9,00m über Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B.: zwei	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinien	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten folgender Grundstücke zu belastende Flächen: GFL 1: zugunsten der Baugrundstücke 8 und 9 GFL 2: zugunsten der Baugrundstücke 4 und 5	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Pflanzgebot für Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Flächen für Abfallbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nrn. 12 u. 14 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
	vorhandene Flurstücksgrenze/-bezeichnung	
	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Zuschnitte neuer Grundstücke	
	Nummerierung bzw. Kennzeichnung der vorgesehenen Baugrundstücke	
	Höhenlinien (Höhen über NN)	

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 - 'Westlich der Pleistruper Straße' - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

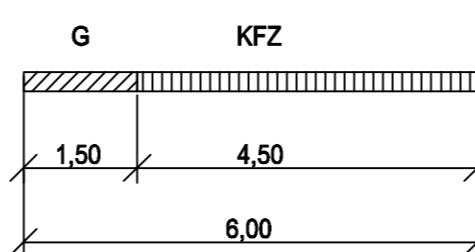
Text (Teil B)

- Begrenzung der Anzahl von Wohnungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiet maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
Für das Grundstück 15 gilt die v.g. Bestimmung nicht.
- Dachform und Dachneigung**
3.1 Es sind nur geneigte Dächer zulässig.
3.2 Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von der v.g. Bestimmung ausgenommen.
- Außenwandgestaltung**
3.1 Als Außenwandmaterial sind nur Putz, Sichtmauerwerk, Glas und Holz zulässig.
Giebelverkleidungen sind von der v.g. Vorschrift ausgenommen.
3.2 Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten bei Sichtmauerwerk die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.
3.3 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gelten die v.g. Bestimmungen nicht.
- Erdgeschossfußbodenhöhe**
4.1 Auf den Baugrundstücken darf die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens der Gebäude nicht mehr als 0,60 m über der mittleren Straßenhöhe des zum Baugrundstück gehörenden Erschließungsabschnittes, gemessen am äußersten Rand der Fahrbahn, betragen.
- Höhe der baulichen Anlagen**
5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Firsthöhen gelten nur für geneigte Dächer. Bezugshöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.
5.2 Bei Flachdächern ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,50 m ab Oberkante Erdgeschossfertigfußboden begrenzt.
5.3 Nebenanlagen sind von den v.g. Vorschriften ausgenommen.
- Abstände von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen**
6.1 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in einem Abstand von weniger als 2,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
6.2 Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO gilt v.g. Vorschrift auch für die Errichtung von Nebenanlagen.
- Grünordnerische Maßnahmen**
7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7.1.1 Parkplätze, Zuwegungen und befahrbare Wohnwege sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen.
7.2 Sonstige Anpflanzungen
7.2.1 Die in den Straßenverkehrsflächen festgesetzten Einzelbäume sind als großkronige Laubbäume, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zu pflanzen.
- Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet sind - zusammen mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 - die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung I des Bebauungsplanes Nr. 28 den einzelnen Baugrundstücken und den Planstraßen zugeordnet.

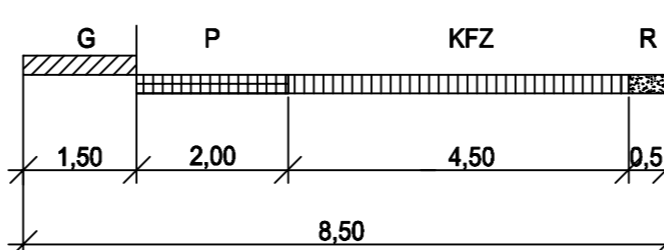
Straßenquerschnitte M 1 : 100

Erläuterung:
KFZ = Kraftfahrzeuge, P = Pflanz- und Parkstreifen,
G = Gehweg, R = Randstreifen

Schnitt A - A



Schnitt B - B



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, 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 Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht.
- 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 Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28, 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 der Änderung 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 der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 durch die Gemeindevertretung sowie 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, Schadensansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 4 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)

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

Westlich der Pleistruper Straße

