

SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERBRARUP ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30 - "Wohngebiet / Gewerbegebiet Süderwiese"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15. Oktober 2024 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 - "Wohngebiet / Gewerbegebiet Süderwiese" für ein Gebiet östlich der Bahnlinie Kiel - Flensburg, nordwestlich des Baugebietes Süderwiese, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die BauNVO 2017/2023



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,35	Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier: 0,35	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 16, 20 BauNVO
FH = 8,50	Firsthöhe als Höchstmaß über Erdgeschossfußbodenhöhe, hier: 8,50m	§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenze		
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Grünflächen		
☐	öffentliche Grünflächen 'Parkanlage'	§ 9 (1) 15 BauGB
⊠	private Grünflächen 'Hausgarten'	

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

☐	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
○	vorhandener, zu erhaltender Baum	§ 9 (1) 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
—	Abgrenzung der Art der Nutzung	§ 1 (4) BauNVO
⊠	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
—	Flurstücksgrenze, vorhanden	
287	Flurstücksbezeichnung	
---	Wanderweg	
III. Nachrichtliche Übernahmen		
WSG	Wasserschongebiet, Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein (1998)	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.03.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 29.07.2024 bis 06.08.2024 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 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. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.03.2024 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 06.08.2024 bis zum 06.09.2024 im Internet unter www.amt-suederbrarup.de nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Gleichzeitig haben die Unterlagen während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang des Amtes Süderbrarup vom 29.07.2024 bis 06.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-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 am 06.08.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Süderbrarup, den 19. Nov. 2024
(Unterschrift)

Text (Teil B)

Die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie der 1. und 2. Änderung gelten unverändert weiter, sofern hiervon nachfolgend nicht abgewichen wird.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.
 - Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die folgenden gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
 - Anlagen für gesundheitlich und sportliche Zwecke und
 - der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.
 - Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die folgenden gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
 nicht zulässig.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 50 cm über der mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes der Straße Sandholm, gemessen am angrenzenden äußersten Rand der Straßenfläche liegen.
- 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)
 - Für die Maßnahmenfläche ist die Grundfläche als blütenreiche Wiese (Regiosaat mit 50 % Blumen- und 50 % Grassaat) anzulegen und ohne den Einsatz von Düngemitteln zu pflegen. Die Pflege ist entweder als Beweidung mit Schafen (4 Mutterschafe je ha) oder als Mahd ab dem 15. Juli mit Entfernung des Mahdgutes durchzuführen. Die Abgrenzung der Maßnahmenfläche erfolgt über einen mind. 1 m hohen Schafdraht (Knotengeflecht).
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche 'Parkanlage' sind die angepflanzten Obstbäume dauerhaft zu erhalten, einzelne Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Die mit Obstbäumen bepflanzte Grünfläche wird einmal zu Jahr nach dem 1. Juli zur Offenhaltung gemäht. Alternativ kann auch eine Beweidung mit Schafen erfolgen. In diesem Fall sind die Obstbäume vor Verbiß der Schafe zu sichern.
 - Auf die Möglichkeit der Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken wird gemäß Satzung der Gemeinde Süderbrarup verwiesen. Das anfallende Niederschlagswasser ist unter Berücksichtigung der "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" über ein Regenrückhaltebecken geregelt an die Vorflut abzugeben.
 - Fußwege im Bereich der Grünflächen sind mit wasserbindendem Material zu befestigen.
- ARTENSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE**

Zur Vermeidung eines Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Beleuchtungskörper im Bereich der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtung der Gebäude nur eine Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin aufweisen. Alternativ sind Bewegungsmelder einzusetzen. Die Beleuchtungskörper dürfen nicht in Richtung der Gehölze abstrahlen.

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Schleswig, den 11. u. 2024
(Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.10.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.10.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Süderbrarup, den 19. Nov. 2024
(Unterschrift)
- Die Satzung der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Süderbrarup, den 19. Nov. 2024
(Unterschrift)
- Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und 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 20. Nov. 2024 bis 28. Nov. 2024 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 28. Nov. 2024 Kraft getreten.
Süderbrarup, den 28. Nov. 2024
(Unterschrift)

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30 DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

Gebiet östlich der Bahnlinie Kiel - Flensburg, nordwestlich des Baugebietes Süderwiese

