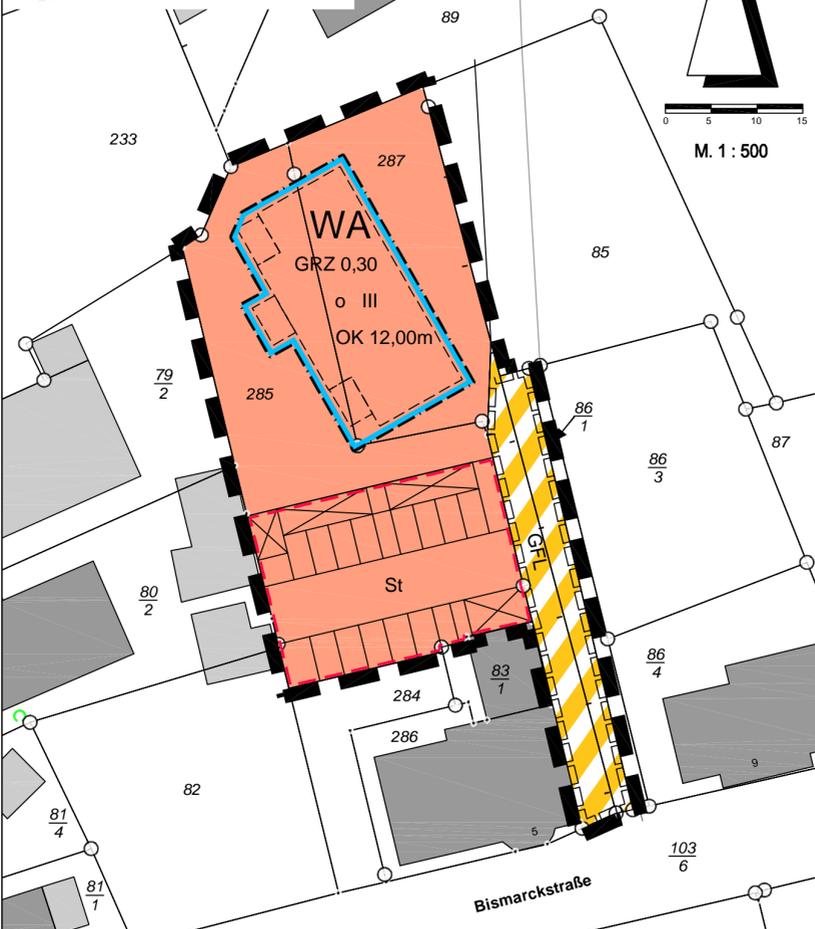


SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERBRARUP ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 - BISMARCKSTRASSE 7 -

Aufgrund der § 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.08.2021 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 - Bismarckstraße 7 - nördlich der Bismarckstraße, östlich der Bahnhofstraße, westlich der Angelstraße, 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

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,30	Grundflächenzahl, hier: 0,30	§ 16, 17, 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 3	§ 16, 20 BauNVO
OK 12,00m	Höhe baulicher Anlagen, max. Oberkante, hier: 12,00m über OK Erdgeschossfertigfußboden	§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenze		
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächen		
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Privatstraße	§ 9 (1) 11 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	§ 9 (1) 22 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41	§ 9 (7) BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 10.12.2020 bis 18.12.2020 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 26.10.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.12.2020 bis zum 18.01.2021 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 10.12.2020 bis 18.12.2020 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.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Süderbrarup, den
(Unterschrift)

Text (Teil B)

- 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 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 50 cm über der mittleren Höhe des zum Grundstück gehörenden Abschnittes der privaten Erschließungsstraße liegen.
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Das in der Planzeichnung dargestellte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Flurstücke 83/2, 84, 85 und 89 der Flur 10, Gemarkung Süderbrarup, festgesetzt.
- 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)
 - Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
 - Innerhalb des Plangebietes sind 8 heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
 - Hauptdächer der Hauptgebäude sind nur mit Dachneigungen zwischen 20° und 30° zulässig.
 - Dacheindeckungen dürfen nur in den Farben rot bis rotbraun oder schieferfarben bis anthrazit erfolgen. Glänzende und stark reflektierende Eindeckungsmaterialien sind unzulässig.
 - Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind unzulässig.
 - Als Außenwandmaterialien sind nur Verblendmauerwerk und Putz zulässig.
 - Garagen, Carports, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
- HINWEISE**
Ordnungswidrigkeit
Nach § 82 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen 5.1 bis 5.4 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Flurstücksbezeichnung
- entfallende bauliche Anlagen
- in Aussicht genommene Gebäudestellung

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Süderbrarup, den
(Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.08.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 03.08.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Süderbrarup, den
(Unterschrift)
- Die Satzung des vorhabenbezogenen 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. 41 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 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, 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)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 41 DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

Bismarckstraße 7 - Gebiet nördlich der Bismarckstraße, östlich der Bahnhofstraße und westlich der Angelstraße

