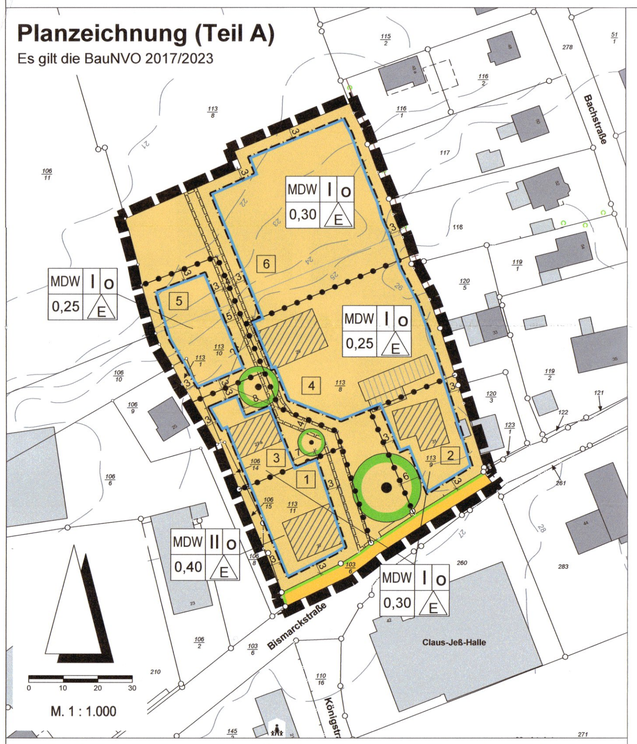
Satzung der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg, über den Bebauungsplan Nr. 46 'Bismarckstraße 27 bis 31'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.12.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 'Bismarckstraße 27 bis 31' - für das Gebiet nördlich der Bismarckstraße und westlich der Bachstraße, 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
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB
MDW	Dörfliches Wohngebiet	§ 5a BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB
0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß; hier: 0,25	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; hier: 1	§ 20 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	vorhandener, zu erhaltender Baum	§ 9 (1) 25b BauGB

Text (Teil B)

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

1.1 Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 9,0 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.

2.2 Bei Dächern von Garagen, überdachten Stellplätzen, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 5,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante des zugehörigen Hauptgebäudes begrenzt.

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

3.1 Die Höhenlage der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante in den Teilbereichen 1 und 2 darf nicht mehr als 0,50 m über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes der Bismarckstraße, gemessen am äußeren Rand der Fahrbahn, betragen.

3.2 Die Höhenlage der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante in den Teilbereichen 3 und 4 darf nicht mehr als 25,50 m über NHN betragen.

3.3 Die Höhenlage der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante in den Teilbereichen 5 und 6 darf nicht mehr als 25,00 m über NHN betragen.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

4.1 Die zulässige Grundfläche innerhalb der Teilbereiche 1 und 6 darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 100 % überschritten werden.

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 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als ‚zu erhalten' festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu sichern und bei Abgang zu ersetzen.

5.2 Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.

5.3 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser der Baufelder 2, 4, 5 und 6 ist durch geeignete Maßnahmen (Versickerungsschächte, -gräben, -rigolen, -becken oder -mulden) auf den Baugrundstücken zu versickern.

6 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten der Teilbereiche 5 und 6 sowie der Versorgungsträger und der Gemeinde Süderbrarup.

7 NEBENANLAGEN (§ 14 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 16 BauNVO)

7.1 In Teilbereich 6 sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von je max. 175 m² zulässig.

8 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH)

8.1 Dachform und Dachneigung

8.1.1 Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 10 Grad Neigung zulässig.
Gründächer sind auch mit geringeren Dachneigungen zulässig.

8.1.2 Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten, Terrassendächer und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.

8.2 Dacheindeckung

8.2.1 Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.

9 HINWEISE

9.1 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 84 Abs. 1 LBO-SH handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen Punkt 8.1 bis 8.2 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs.3 LBO-SH mit einer Geldbuße geahndet werden.

9.2 Artenschutz

Es sind Straßen- und Wegebeleuchtungen *sowie* Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke zu installieren, die keine nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere (v.a. Insekten und Fledermäuse) oder Pflanzen verursachen. Es ist ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

In die Randbereiche mit Gehölzbestand ist eine Abstrahlung zu unterlassen. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (z.B. durch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Begrenzung der Beleuchtungsintensität über Nacht etc.).

Als Ausgleich zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind 3 Vogelnistkästen im Plangebiet an geeigneter Stelle aufzuhängen.

9.3 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (§ 5 LBO-SH 2022)

Für Gebäude die ganz oder mit Teilen in einer Entfernung von mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche geplant werden, sind die nach § 5 LBO erforderlichen Zufahrts- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf dem eigenen und/oder dem/n vorgelagerten Grundstück/en vorzusehen und nachzuweisen.

Sonstige Planzeichen

GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (5) BauNVO

II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
113/8	Flurstücksnummer
	vorhandene bauliche Anlagen
25	Höhenlinien in m üNHN
2	Nummerierung der Teilbereiche; hier: 2

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.06.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 12.02.2024 bis 20.02.2024 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 22.02.2024 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 08.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 05.06.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46, 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 Sprechstunden öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung 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 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 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 06.08.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Süderbrarup, den 13. Mai 2025 (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 16.12.2024 (Unterschrift)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.12.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 03.12.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Süderbrarup, den 13. Mai 2025 (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 13. Mai 2025 (Unterschrift)

11. Der Beschluss 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 14.05.25 bis 22.05.25 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 22.05.25 in Kraft getreten.

    Süderbrarup, den 11. Aug. 2025 (Unterschrift)

BEBAUUNGSPLAN NR. 46 DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

Bismarckstraße 27 bis 31

ÜBERSICHTSPLAN