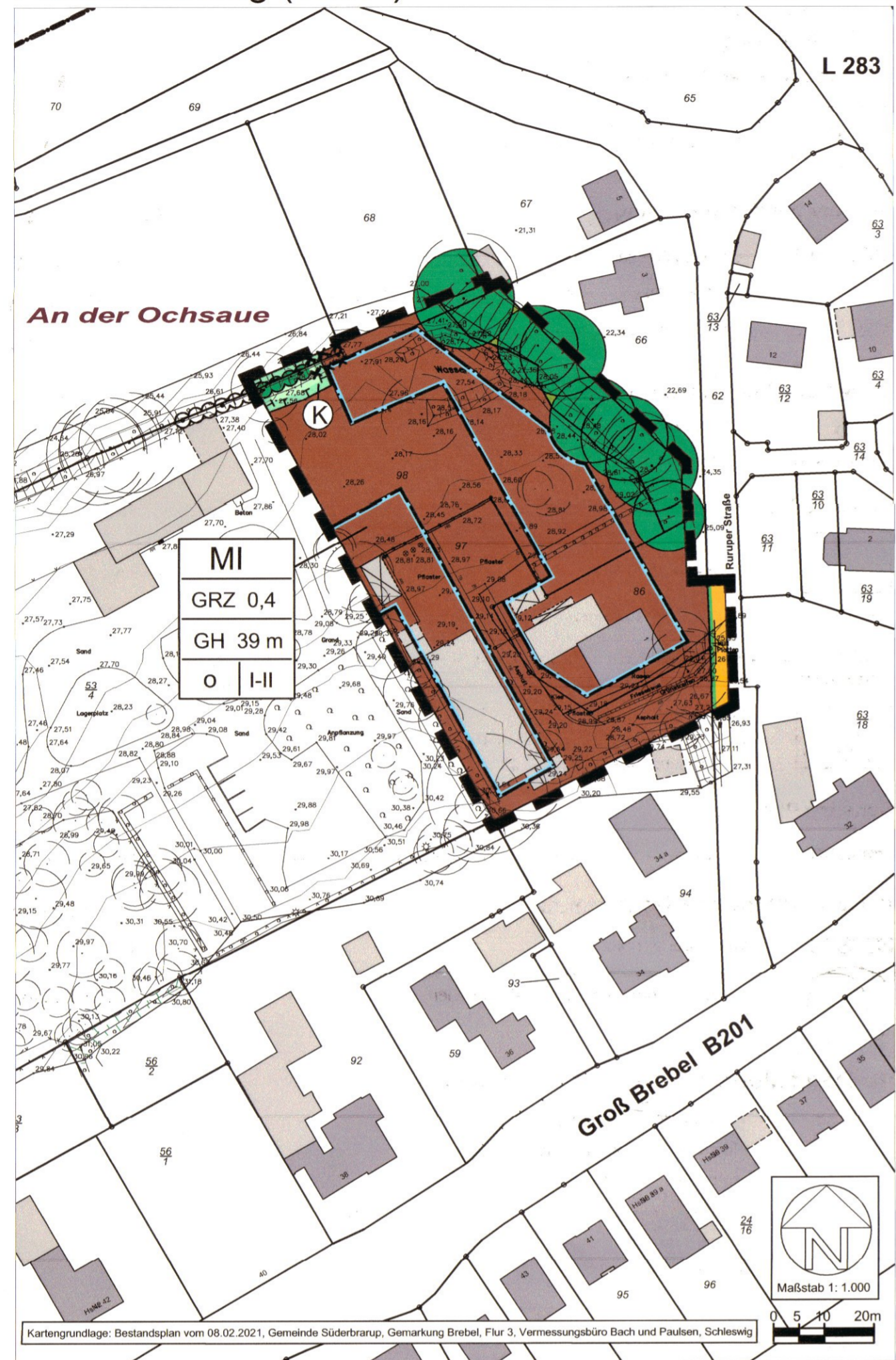


Satzung der Gemeinde Süderbrarup über den Bebauungsplan Nr. 44 "OT Brebel -Ruruper Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.02.2022 folgende Satzung der Gemeinde Süderbrarup über den Bebauungsplan Nr. 44 "OT Brebel - Ruruper Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 2017.



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet (vgl. Text Ziff.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)
I-II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
GH 39 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NHN (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

o Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 BauNVO)
— Baugrenze (vgl. Text Ziff. 2) (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
— Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

K Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Entwicklungsziel Knickschutzzone - (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

●●●●● vorhandener Knick (§ 9 Abs. 6 BauGB) (§ 21 LNatSchG)
● landschaftsprägende Baumreihe (Eichen) (§ 21 LNatSchG)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

→ vorhandene Flurstücksgrenze
98 Flurstücksnummer, z.B. 98
— vorhandene Böschung
— vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z.B. 27,81
■ vorhandene Gebäude
xxx künftig fortfallender Knick

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.04.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 08.07. bis 16.07.2021.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.07.2021 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.05.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.10.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.11. bis 31.12.2021 während folgender Zeiten: Mo., Di., Do. von 08.00 – 12.00 Uhr, sowie Mo. von 14.00 – 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 18.11. bis 26.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.11./26.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Süderbrarup, ..2.8. Feb. 2022



Bürgermeister

Unterschrift



Bürgermeister

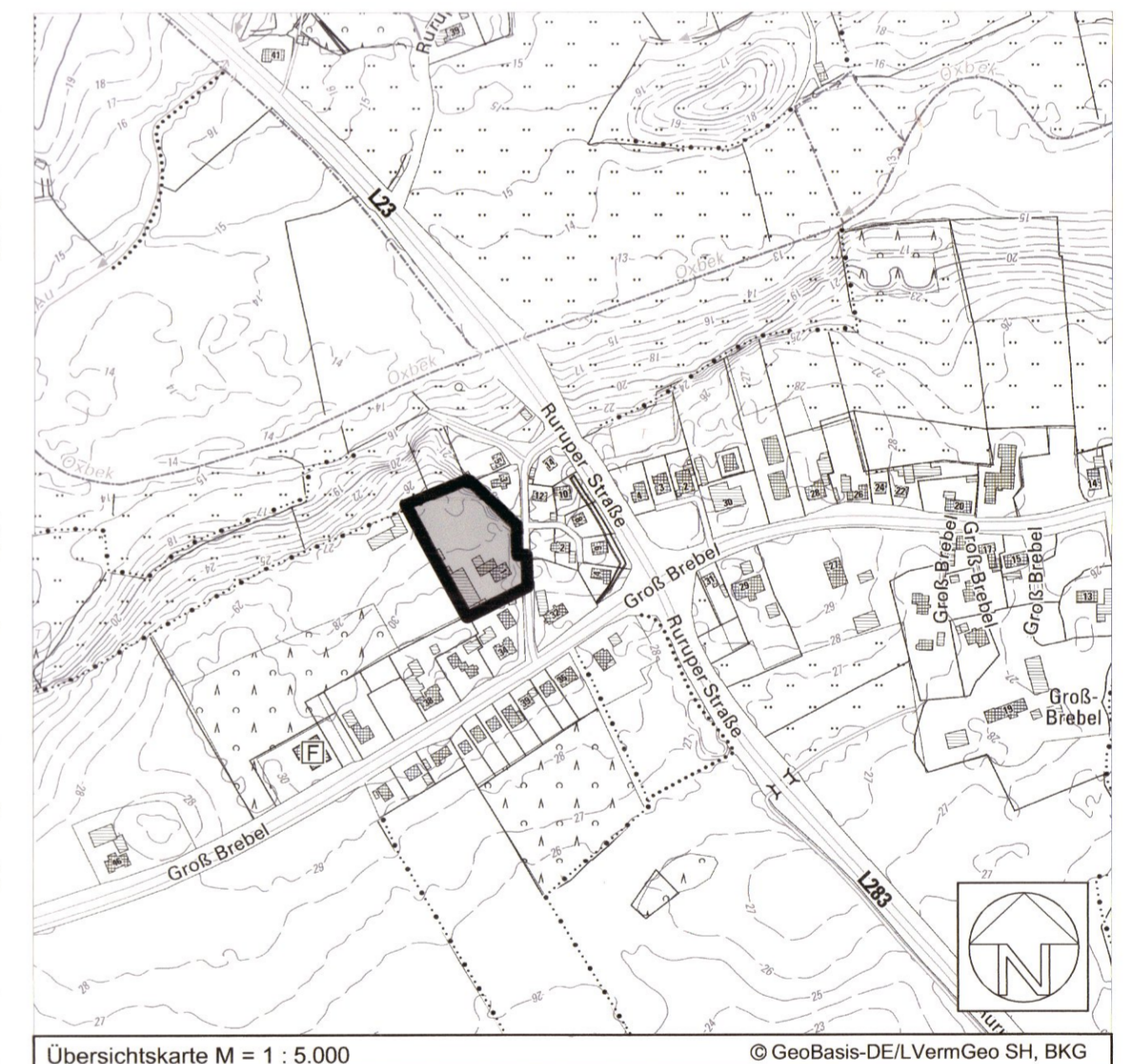


Bürgermeister

- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden durch Aushang vom 02. März 2022 bis 10. März 2022 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen 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. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10. März 2022 in Kraft getreten.

Süderbrarup, den 1. April 2022

Bürgermeister



Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
 Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen kann für untergeordnete Bauteile wie Terrassen, Balkone, Treppenhäuser um bis zu 2 m zugelassen werden. Dies gilt nicht für die Bereiche, die in die Knickschutzzone (vgl. Festsetzung Nr. 4) oder in die landschaftsprägende Baumreihe hineinreichen.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der Gebäude darf max. 0,50 m über dem natürlich anstehenden Gelände betragen.
- Grünfestsetzungen** (§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a, § 9 Abs. 1a BauGB)
 Der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum (Breite 3 m = Knickschutzzone) ist von jeglicher Nutzung freizuhalten.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 84 LBO)
 - Dacheindeckung:**
 Zulässig sind nur Dacheindeckungen in den Farbtönen rot bis braun und anthrazit. Glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig. Bei Nebendächern sind auch transparente Eindeckungen zulässig.
 - Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind zulässig, soweit die jeweilige Dachneigung eingehalten wird.
 - Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den Festsetzungen nach 5.1 und 5.2. ausgenommen.
 - Die Grundstücksflächen, die nicht durch bauliche Anlagen überdeckt sind und nicht der Grundstückserschließung dienen, sind gärtnerisch mit offenem Boden anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der vorstehenden Vorschriften Ziffern 5.1, 5.2 und 5.4. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweis zum Artenschutz:

Maßnahmen zur Beseitigung des Nachklärteiches sind zwingend im Zeitraum Anfang September bis Anfang Oktober durchzuführen.

Gemeinde Süderbrarup B-Plan Nr. 44 "OT Brebel - Ruruper Straße"

Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung

PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
 CAMILLA GRÄTSCHE • SONKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
 FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE