

Satzung der Gemeinde Süderbrarup über den vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 43 „Kappeler Straße/Ecke Holmer Straße“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ehemaligen Gärtnerei „Mietling“ südlich der Bundesstraße 201 „Kappeler Straße“, östlich des Verkehrsweges „Holmer Straße“ sowie südöstlich des Marktplatzes der Gemeinde Süderbrarup, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 / 2017 sowie das Baugesetzbuch (BauGB) 2004 / 2017.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Zeit vom 08.06.2021 bis 16.06.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.03.2021 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden abgesehen.

Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.07.2021 bis zum 19.08.2021 während folgender Zeiten: Mo, Di, Do und Fr 8.00 - 12.00 Uhr und Mi 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 08.07.2021 bis 16.07.2021 durch Aushang 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 gestellt.

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

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

Süderbrarup, den ...

Bürgermeister ...

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kartellgrundlage vom ...

den ...

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Süderbrarup, den ...

Bürgermeister ...

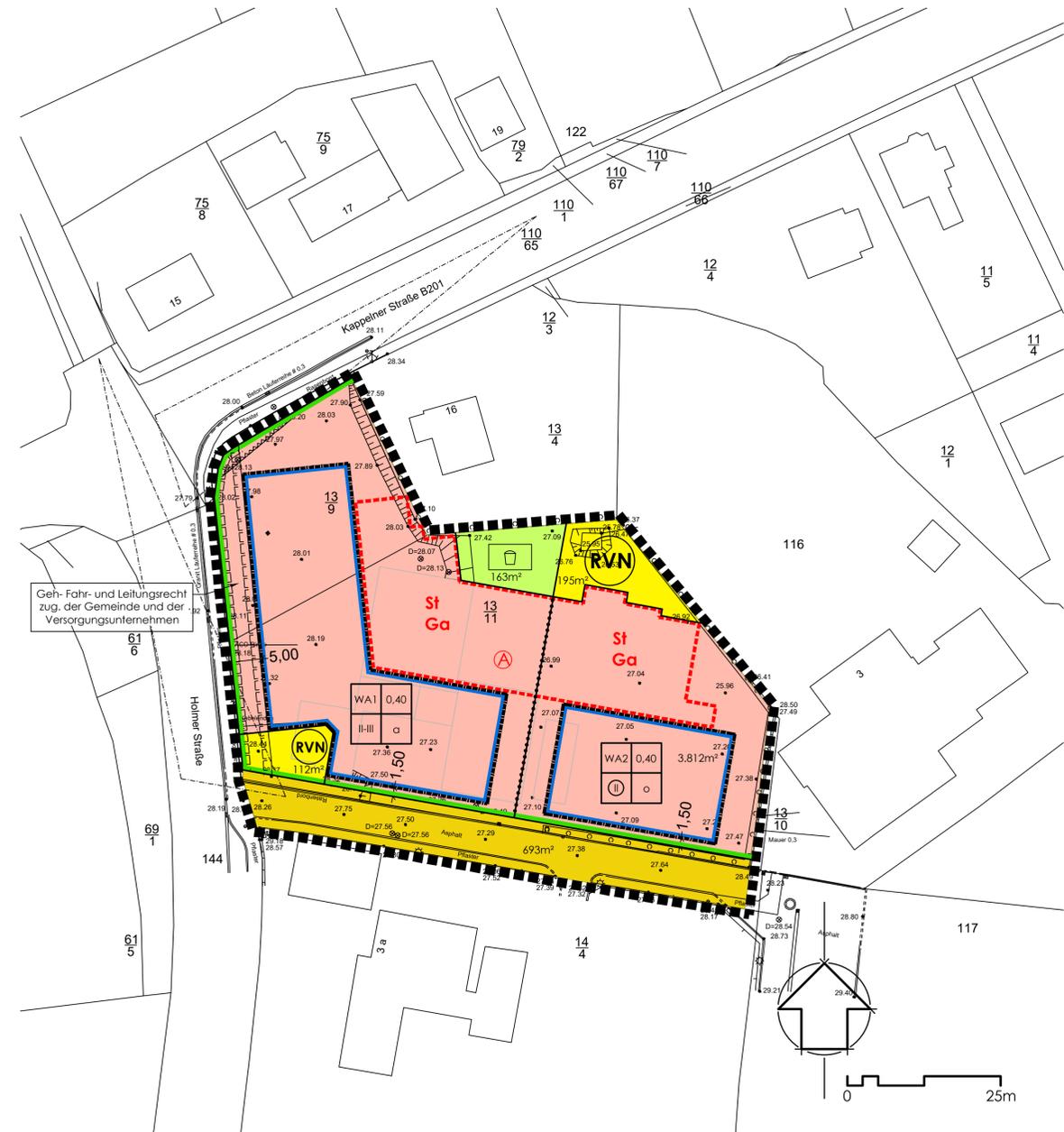
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ... bis ... durch Aushang 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 ...

Bürgermeister ...

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 500



Zeichenerklärung

Planzeichen	
Festsetzungen	
WA	Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO
WA 1	Bezeichnung der Allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete, z.B. Baufeld WA 1
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
0,40	Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+19 BauNVO
II-III	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+20 BauNVO
o	Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St	Zweckbestimmung: Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Ga	Zweckbestimmung: Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
(RVN)	Zweckbestimmung: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

	Archäologisches Interessengebiet
--	----------------------------------

Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
13/11	Flurstücksbezeichnung
	bestehende Böschung
26,99	bestehende Geländehöhe über NHN
	Bemaßung
	Sichtdreieck

Text (Teil B)

1. Art der Nutzung der Allgemeinen Wohngebiete, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO.

2. Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO

2.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen 9,50 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes.

2.2 Ziffer 2.1 gilt nicht für Dach- und aufbauten, wie etwa Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien oder Lüftungsanlagen.

3. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 3 BauGB

3.1 Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten und mit **WA1** gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes darf die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens nicht mehr als 0,30 m über- oder unterhalb des Höhenbezugspunktes in Höhe von 28,00 m über NHN betragen.

3.2 Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten und mit **WA2** gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes darf die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens nicht mehr als 0,30 m über- oder unterhalb des Höhenbezugspunktes in Höhe von 27,50 m über NHN betragen.

4. Zulässige Grundfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 19 Abs. 4 BauNVO

Innerhalb des Plangebietes darf die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Grundfläche (GRZ) durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.

5. Abweichende Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

In der abweichenden Bauweise sind in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offener Bauweise ohne die Längsbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

6. Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

- Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen je nach Außenlärmpegel die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Baugelände einzuhalten.
- Für Schlafräume und Kinderzimmer ist an den Fassaden mit einem nächtlichen Außenlärmpegel von >50dB(A) der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorzusehen.
- Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudebestimmungen oder ähnlicher Effekte ein geringerer Lärmpegel vorliegt.

7. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

7.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen ist die Errichtung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie baulichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, welche der Zweckbestimmung des Plangebietes dienen, zulässig.

7.2 Es wird gemäß § 50 Abs. 3 LBO des Landes Schleswig-Holstein ein Stellplatzfaktor von 0,9 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt. Die Stellplätze sind mit einem Mindestmaß von 2,50 m * 5,00 m zu errichten. Die Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten.

8. Sichtdreieck, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und 14 BauNVO unzulässig. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

- Dachform und Dachneigung**
 - Es sind alle Dachformen mit einer Neigung von 0° bis 5° zulässig.
 - Nebendachflächen sind bis zu 20% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.
 - Die Ziffern 1.1 und 1.2 gelten nicht für Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
- Sichtflächen der Gebäude**
 - Es ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Fassadenplatten, Putz sowie Holz und Glas zulässig.
 - Die Ziffer 2.1 gilt nicht für freistehende Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).

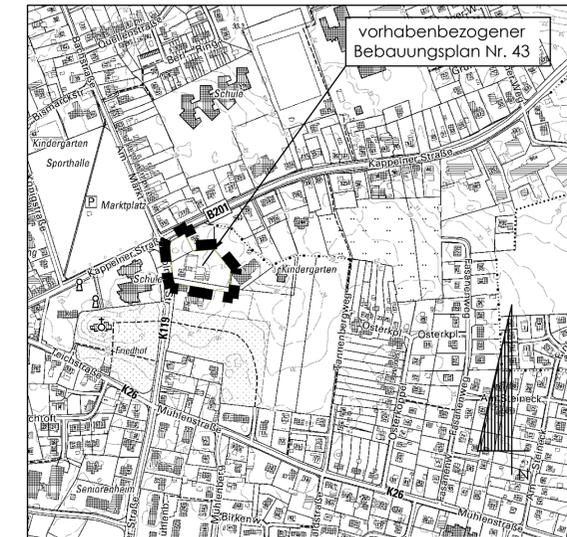
3. Solare Strahlungsenergie

Abweichend von der Ziffer 3. (Sichtflächen der Gebäude) sind Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie mit den Sichtflächen der Gebäude und Dachflächen zulässig, sofern sie in die Sichtflächen der Gebäude bzw. Dachneigungen integriert oder auf die Sichtflächen der Gebäude bzw. Dachneigungen aufgesetzt sind. Die Oberfläche der Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ist nur parallel oder in einer Neigung bis zu 35° zur Dachfläche / Dachneigung bzw. zur Sichtfläche des Gebäudes zulässig.

4. Antennenanlagen

Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 9,50 m über der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig.

Übersichtsplan



Projekt-Nr.:	S-125-21	Gezeichnet:	Kolozziej
Auftragnehmer/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Wendenweg 1 24837 Schleswig Tel.: 04421/30 17-0 Fax: 04421/30 17-30 E-Mail: info@igs-schleswig.de www.igs-schleswig.de		
Geschäftsführende Gesellschafter:	Dipl.-Ing. Boyke Eißner Dipl.-Ing. Matthias Wolfrat	Planung:	Marita Hass, B.Sc. Stadt- und Regionalplanung Tel.: 04421/30 17-73 E-Mail: m.hass@igs-schleswig.de
Planungsstand:	Datum / Unterschrift Aufstellungsbeschluss (S. 2) (1) BauGB Planungsbeschluss (S. 1) (1) BauGB, § 11 LuftbG Öffentlichkeitsbeteiligung (S. 1) (1) BauGB Freigabe Unterschriften der Behörden (S. 1) (1) BauGB	Datum / Unterschrift Satzung des Plangebietes (S. 3) (1) BauGB Satzung der Behörden (S. 1) (1) BauGB X Sachverstandesausschuss (S. 1) (1) BauGB Andere:	Datum: 04.10.2021 Datum: 04.10.2021

Satzung der Gemeinde
SÜDERBRARUP
über den vorhabenbezogenen
des Bebauungsplan Nr. 43
"Kappeler Straße / Ecke Holmer Straße"