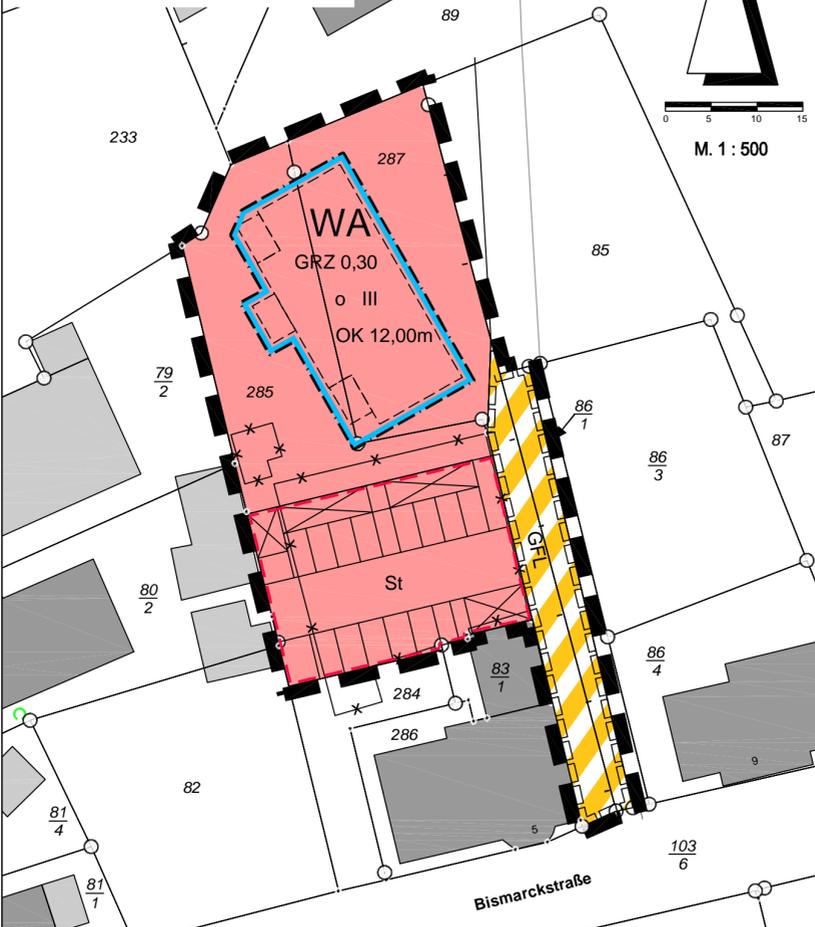


SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERBRARUP ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 - BISMARCKSTRASSE 7-

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 - Bismarckstraße 7 - nördlich der Bismarckstraße, westlich der Bahnhofstraße, östlich der Angelnstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis 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 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 bis zum während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 bis 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Süderbrarup, den
(Unterschrift)

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Schleswig, den
(Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 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 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)

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 schwarz bis anthrazit erfolgen.
 - 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
- 287 Flurstücksbezeichnung
- x x x entfallende bauliche Anlagen
- - - in Aussicht genommene Gebäudestellung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlagen BauGB

I. Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
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
<u>Bauweise, Baugrenze</u>		
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
<u>Verkehrsflächen</u>		
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Privatstraße	§ 9 (1) 11 BauGB
<u>Sonstige Planzeichen</u>		
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
St	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	§ 9 (1) 22 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41	§ 9 (7) BauGB

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 41 DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

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



Stand: Oktober 2020