

Satzung der Gemeinde Westerholz über den Bebauungsplans Nr. 9 "Appelhoff"

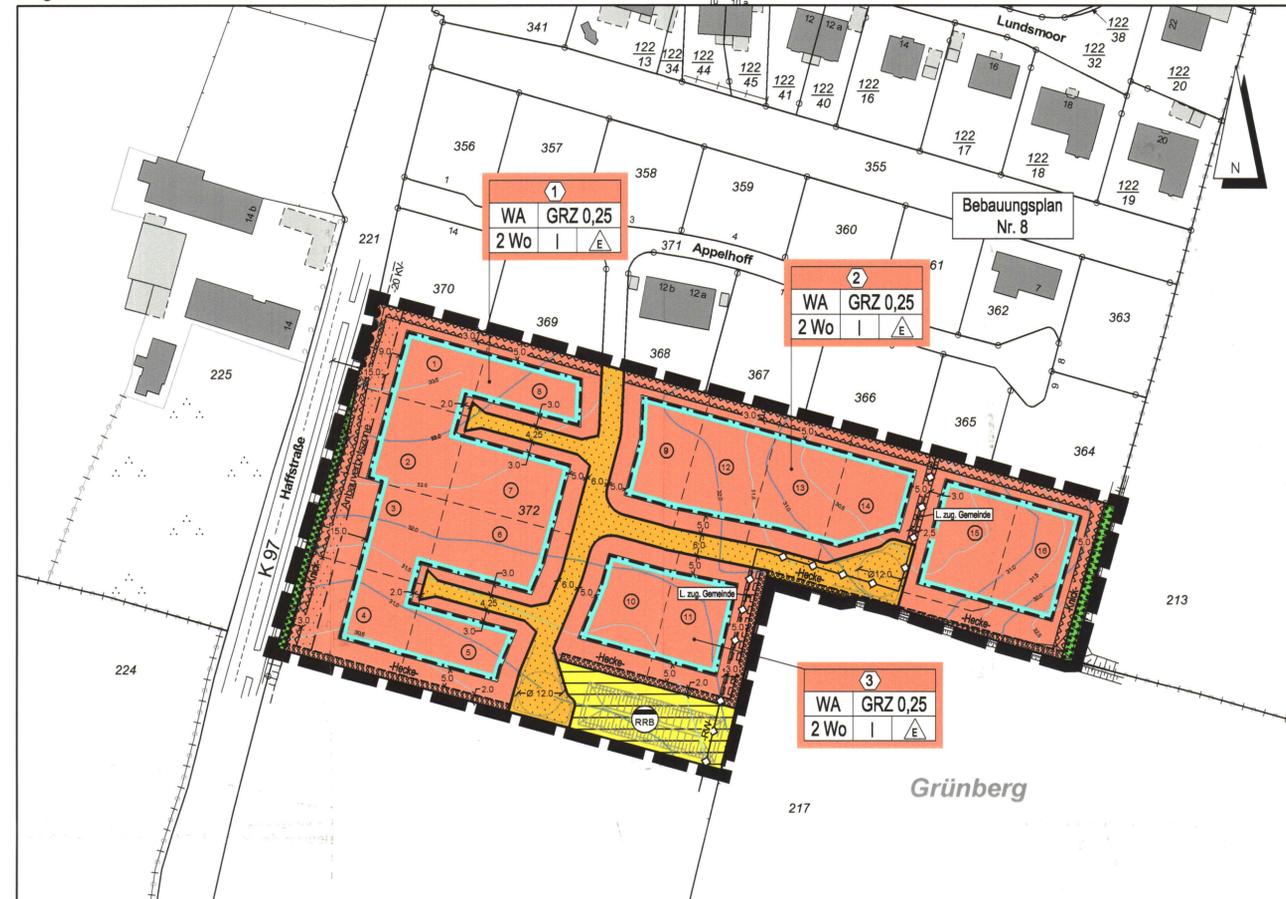
für das Gebiet „südlich der Bebauung Appelhoff und östlich der Haffstraße (K 97)“

(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB)

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2017

Maßstab 1 : 1.000



Antliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 27.09.2018

Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde und Gemarkung Westerholz - Flur 1

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.12.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Appelhoff" für das Gebiet "südlich der Bebauung Appelhoff und östlich der Haffstraße (K 97)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.2019.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig am 22.02.2019.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.02.2019 wurde nach § 13 b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 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 (2) BauGB am 25.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.07.2019 bis 16.08.2019 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.06.2019 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.langballig.de/Die-Gemeinden/Westerholz/Bauleitplanung“ ins Internet eingestellt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Gemeindevertretung hat am 19.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 und die Begründung erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2019 bis 01.11.2019 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.09.2019 im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.langballig.de/Die-Gemeinden/Westerholz/Bauleitplanung“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 a (3) BauGB am 27.09.2019 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Westerholz, den 07.01.2020

Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Kartengrundlage: 14.08.2019
Schleswig, den 17.12.2019

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Westerholz, den 07.01.2020

Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Westerholz, den 07.01.2020

Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans 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 am 10.01.2020 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.01.2020 in Kraft getreten.
Westerholz, den 13.01.2020

Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier maximal 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Fläche für Entsorgungsanlagen -Regenrückhaltebecken-	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
	Leitungsrecht zugunsten Gemeinde	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 9 (6) BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Anbauverbotszone	§ 29 (1) StrWG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 (1) StrWG
	Entsorgungsleitung unterirdisch -Regenwasser-	

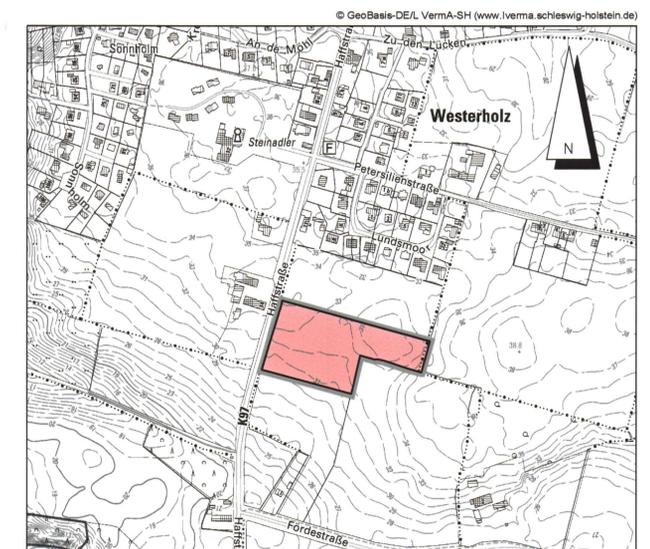
Darstellungen ohne Normcharakter

	geplante Grundstücksgrenze	
	geplantes Regenrückhaltebecken	
	entfallende Versorgungsleitung -20 kv-	
	Höhenschichtlinie	
	Nummer des Teilgebietes	
	Nummer des Baugrundstücks	

Text (Teil B)

- BESCHRÄNKUNG FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS)**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 12 (6) BauNVO
Auf den Baugrundstücken ist zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) nicht zulässig.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2), § 16 (6) und 18 (1) BauNVO)
- Höhenbezugspunkt**
Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf das natürliche Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung). Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des Gebäudes. Der Höhenbezugspunkt darf ausnahmsweise um maximal 0,5 m erhöht werden, wenn er ansonsten unterhalb der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen würde. Abweichend vom vorstehenden Absatz wird für die Baugrundstücke 13 bis 16 eine Höhe von 32,0 m über Normalhöhennull (NHN) als Höhenbezugspunkt festgesetzt.
- Firsthöhe**
Die Firsthöhe der Gebäude darf 9,0 m über dem Höhenbezugspunkt nicht überschreiten.
- FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Knickschutz**
Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig.
- Schutz von Hecken**
Angrenzend an die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- sind im Abstand von bis zu 1 m bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig.
- PFLANZ- UND ERHALTUNGSGBOTE**
- Neuanlage von Hecken**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- sind jeweils Hecken anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- Erhaltung von Knicks**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind analog zu Ziffer 4.1 zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Übersichtskarte



Stand: 22.11.2019

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Westerholz über den Bebauungsplan Nr. 9 "Appelhoff"

für das Gebiet

"südlich der Bebauung Appelhoff und östlich der Haffstraße (K 97)"

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp