

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

für das Gebiet

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

Text (Teil B)

1. 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.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2), § 16 (6) und 18 (1) BauNVO)

2.1 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.

2.2 Firsthöhe

Die Firsthöhe der Gebäude darf 9,0 m über dem Höhenbezugspunkt nicht überschreiten.

3. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

3.1 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.

3.2 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.

4. PFLANZ- UND ERHALTUNGSgebote

4.1 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.

4.2 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.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 § 4	BauGB BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier maximal 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2)	BauGB BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3)	BauGB 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
-Hecke- 	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

§ 9 (6)

BauGB

Rechtsgrundlage



vorhandener und zu erhaltender Knick

§ 21 (1) Nr. 4

LNatSchG

§ 9 (1) Nr. 25 b

BauGB



Anbauverbotszone

§ 29 (1)

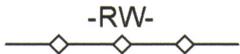
StrWG



Grenze der Anbauverbotszone

§ 29 (1)

StrWG

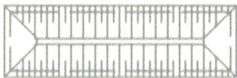


Entsorgungsleitung unterirdisch
-Regenwasser-

Darstellungen ohne Normcharakter



geplante Grundstücksgrenze



geplantes Regenrückhaltebecken



entfallende Versorgungsleitung
-20 kV-



Höhenschichtlinie



Nummer des Teilgebietes



Nummer des Baugrundstücks

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

1. 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.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.02.2019 wurde nach § 13 b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 18.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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 

9. 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

10. 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 

11. 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 

12. 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 11.01.2020 in Kraft getreten.

Westerholz, den 13.01.2020


Bürgermeister 