

# Satzung der Gemeinde Dollerup über den Bebauungsplan Nr. 6 "Breitenstein III" für das Gebiet "östlich der Bebauung Breitenstein, nördlich der bestehenden Bebauung des Neukirchener Weges und westlich der Straße Dollerupmoor"

## Präambel

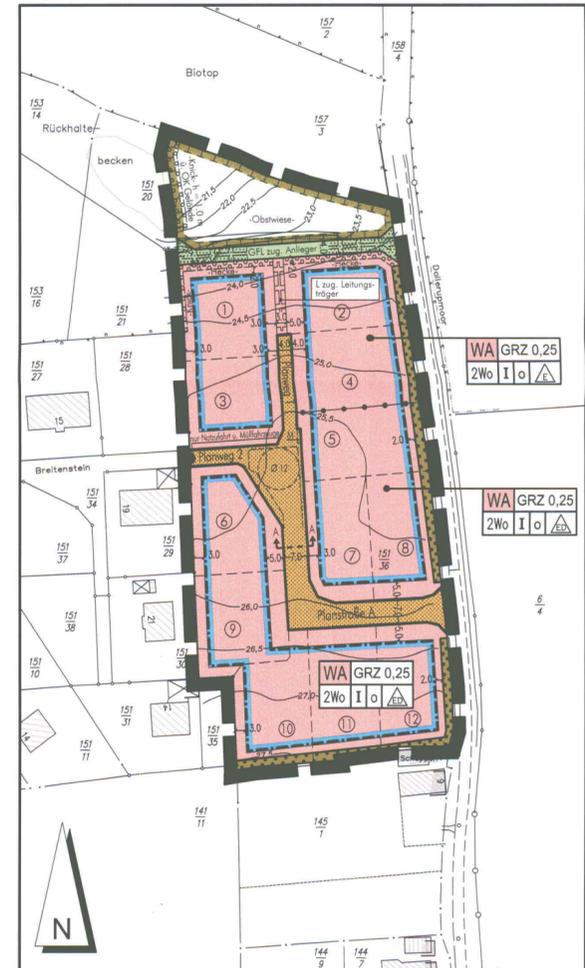
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 25.02.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Breitenstein III“ für das Gebiet „östlich der Bebauung Breitenstein, nördlich der bestehenden Bebauung des Neukirchener Weges und westlich der Straße Dollerupmoor“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig am 20.12.2002 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 09.01.2003 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Breitenstein III“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Breitenstein III“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.01.2003 bis 20.02.2003 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.12.2003 durch Abdruck im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6 „Breitenstein III“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.02.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Dollerup, den 06.03.2003  
 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 14.03.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Flensburg, den 14.03.2003  
 Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Breitenstein III“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Dollerup, den 25.03.2003  
 Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 6 „Breitenstein III“ durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.03.2003 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 mit Wirkung vom 29.03.2003 in Kraft getreten.  
Dollerup, den 31.03.2003  
 Bürgermeister

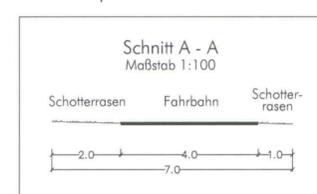
## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93 Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Flurkarte, digitalisiert  
Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Dollerup - Gemarkung Dollerup - Flur 11

## Straßenquerschnitt



## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier max. 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: max. 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
(orange shaded area)	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(dashed line)	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(dotted area)	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt -Hecktor-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(green hatched area)	öffentliche Grünfläche -Zufahrt RRB-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
(yellow hatched area)	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Obstwiese-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
(rectangle with 'L. zug. Anl.')	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
(rectangle with 'L. zug. Anl.')	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-, -Knick-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
(rectangle with 'L. zug. Anl.')	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

### Darstellungen ohne Normcharakter

(circle with 26)	Nummer des Baugrundstückes
(dashed line)	geplante Grundstücksgrenze
(wavy line)	Höhenschichtlinie
(rectangle with 'M')	Müllstandort

### Nachrichtliche Übernahme

(orange hatched area)	vorhandene und zu erhaltende Knicks, einschl. der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 9 (6) BauGB § 15 b LNatSchG
-----------------------	---	----------------------------------

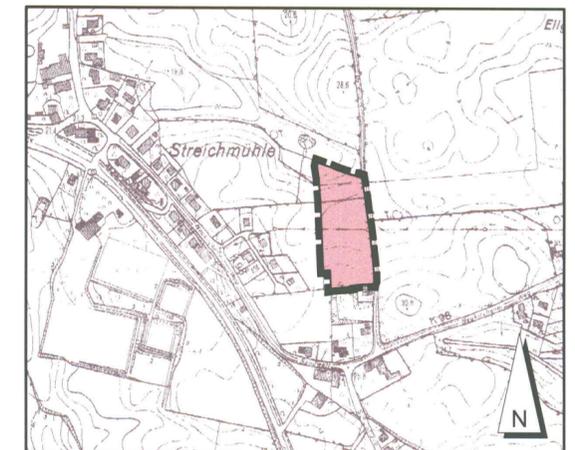
## Text (Teil B)

- Höhe der baulichen Anlagen  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
  - 1.1 Sockelhöhe  
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens im Rohbau darf nicht mehr als 0,5 m über der Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Der höchste Punkt des Fahrbahnrandes vor den betreffenden Baugrundstücken gilt als Orientierungsmaß.
  - 1.2 Firsthöhe  
Die Firsthöhe darf 9,0 m über dem Erdgeschossfußboden im Rohbau des betreffenden Gebäudes nicht überschreiten.
- Beschränkung für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 12 (6) BauNVO)  
Angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist auf den Baugrundstücken im Abstand von 5 m zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) nicht zulässig.
- Höchstzahl von Wohnungen  
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)  
Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf 2 begrenzt. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)  
In einem Abstand von bis zu 2 m zu den festgesetzten Begrenzungen des zu erhaltenden Knicks und der im Norden festgesetzten Hecke sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig.
- Versickerung von Niederschlagswasser  
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)  
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen.  
Ein Notüberlauf in das öffentliche Entwässerungssystem ist nur ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn das Ablaufvolumen auf 0,5 l/s gedrosselt wird.
- Neupflanzung einer Hecke und eines Knicks  
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)  
In den festgesetzten Umgrenzungen von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- bzw. -Knick- ist eine Hecke bzw. ein Knick anzulegen, mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Je Quadratmeter Hecke und je Quadratmeter Knickkronen sind mindestens 2 Gehölze zu pflanzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, -Obstwiese-  
(§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)  
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Obstwiese- sind mindestens 15 Obstbaumhochstämme „alter Sorten“ zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Die Wiese ist extensiv zu pflegen.

### Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 92 LBO)

- Dächer
  - 1.1 Dachneigung  
Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 25° aufweisen.
  - 1.2 Dachfarbe  
Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig. Reet- und Grasdächer sind ebenfalls zulässig.

## Übersichtskarte



Stand: 25.02.2002

Maßstab 1:5000

## Satzung der Gemeinde Dollerup über den Bebauungsplan Nr. 6 "Breitenstein III" für das Gebiet

"östlich der Bebauung Breitenstein, nördlich der bestehenden Bebauung des Neukirchener Weges und westlich der Straße Dollerupmoor"

Ingenieurgesellschaft SASS & KUHRT  
Beratende Ingenieure VBI  
GROSSERS ALLEE 24 - 25767 ALBERSDORF - TEL.04835/9777-0 - FAX 9777-22 - E-Mail: Ssass\_und\_kuhrt@t-online.de  
Ingenieurbau - Verkehrswesen - Abwasser- und Abfalltechnik