

**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"

Text (Teil B)

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 Knickkrone sind mindestens 2 Gehölze zu pflanzen.
7. 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 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)

1. 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.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier max. 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser 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: max. 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt -Hecktor-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	öffentliche Grünfläche -Zufahrt RRB-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Obstwiese-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-, -Knick-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

(26)	Nummer des Baugrundstückes
	geplante Grundstücksgrenze
	Höhenschichtlinie
	Müllstandort

Nachrichtliche Übernahme

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

Verfahrensvermerke

1. 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.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 09.01.2003 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Breitenstein III“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. 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.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. 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

8. 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.

9. 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

10. 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 28.03.2003 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 mithin am 28.03.2003 in Kraft getreten.

Dollerup, den 31.03.2003



Bürgermeister