

Satzung der Gemeinde Grundhof über den Bebauungsplan Nr. 5 "Toft" für das Gebiet „westlich der Waldstraße, nördlich der Dorfstraße, östlich des Flurstücks 4/6 und südlich des Flurstücks 1, Flurstück 36, Flur 2, Gemarkung Bönstrup, Gemeinde Grundhof“

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.05.2017 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 5 "Toft" für das Gebiet „westlich der Waldstraße, nördlich der Dorfstraße, östlich des Flurstücks 4/6 und südlich des Flurstücks 1, Flurstück 36, Flur 2, Gemarkung Bönstrup, Gemeinde Grundhof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

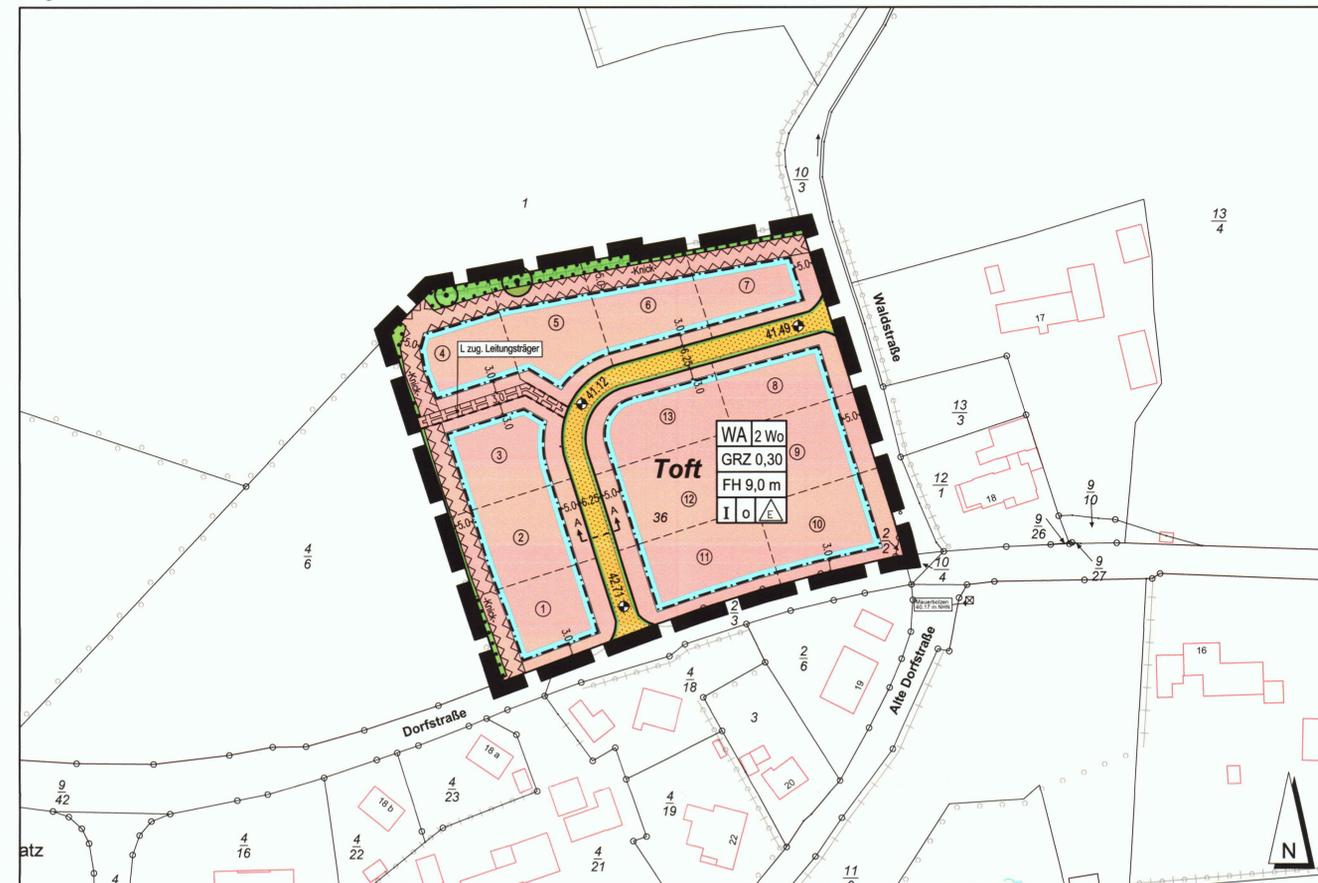
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.10.2015.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Langballig am 16.10.2015 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.06.2016 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 01.07.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.10.2016 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.10.2016 bis 25.11.2016 während der Öffnungszeiten, Mo. - Fr. 8:00 bis 12:00 Uhr, Do. 14:00 bis 17:00 Uhr im Amt Langballig, Süderende 1, 24977 Langballig 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 14.10.2016 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Langballig ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Langballig, den 06 JUNI 2017
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 31.10.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den 10.05.2017
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.01.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.02.2017 bis 10.03.2017 während der Öffnungszeiten, Mo. - Fr. 8:00 bis 12:00 Uhr, Do. 14:00 bis 17:00 Uhr im Amt Langballig, Süderende 1, 24977 Langballig erneut 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 27.01.2017 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Langballig ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 03.05.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Langballig, den 06 JUNI 2017
Bürgermeister
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Langballig, den 06 JUNI 2017
Bürgermeister
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Satzung, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06 JUNI 2017 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 10 JUNI 2017 in Kraft getreten.
Langballig, den 12 JUNI 2017
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Vermessungs- und Katasterverwaltung - Katasteramt Flensburg, 11.11.2015
Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Grundhof - Gemarkung Bönstrup - Flur 2

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier max. 0,3	§ 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
FH 9,0 m	Firsthöhe über Höhenpunkt Straße, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
41.12	Bezugspunkt hier: geplante Fahrbahnhöhe	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
⊘	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: max. 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB § 9 (6) BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
L zug. Leitungsträger	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Leitungsträger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
●	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

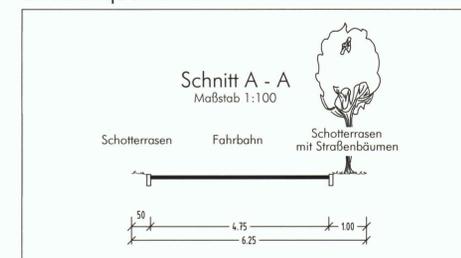
Nachrichtliche Übernahme

—	vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 9 (6) BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
---	-------------------------------------	--

Darstellungen ohne Normcharakter

①	Nummer des Baugrundstückes
---	geplante Grundstücksgrenze
□	vorhandenes Gebäude

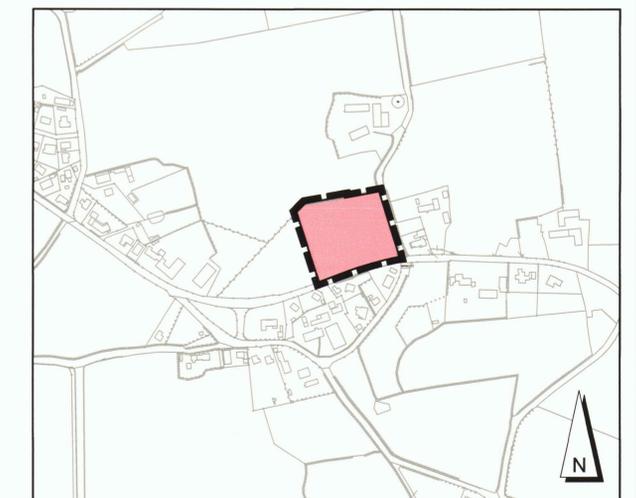
Straßenquerschnitt



Text (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
 - Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist der nächst gelegene Höhenpunkt, der in der Planzeichnung innerhalb der Straßenverkehrsfläche dargestellt ist. (§ 18 (1) BauNVO)
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche einhalten.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Im Bereich der Straßenverkehrsfläche ist je 30 m Straßenlänge ein heimischer und standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)
Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Mindestneigung von 20° zulässig. Diese Mindestdachneigung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile oder -anbauten.
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Die geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 20.01.2017 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Zur Schließung von Lücken im Gehölzbestand bzw. als Ersatz von abgängigen Gehölzen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Übersichtskarte



Stand: § 10 BauGB

Maßstab 1:5.000

Satzung der Gemeinde Grundhof über den Bebauungsplan Nr. 5 "Toft"

für das Gebiet „westlich der Waldstraße, nördlich der Dorfstraße, östlich des Flurstücks 4/6 und südlich des Flurstücks 1, Flurstück 36, Flur 2, Gemarkung Bönstrup, Gemeinde Grundhof“

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22

Mail:
info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgesellschaft

Sass & Kollegen

Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung