

**Satzung der Gemeinde Dollerup  
über den Bebauungsplan Nr. 8 "Möllhye"**

für das Gebiet

"südlich der Krimstraße, östlich der Bebauung Ostertoft"

# Text (Teil B)

## 1. HÖHENBEZUGSPUNKT

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf das natürliche Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung). Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes.

## 2. ABSTAND ZU KNICKS UND HECKEN

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen sind im Abstand von mindestens 3 m zu den vorhandenen Knicks sowie der neuanzulegenden Hecke bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig.

## 3. PFLANZ- UND ERHALTUNGSgebote

(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

### 3.1 Neuanlage einer Hecke

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- am südlichen Rand des Plangebietes ist eine Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

### 3.2 Erhaltung von Knicks

Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je laufender Meter Knick sind mindestens zwei Gehölze zu pflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

## 4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 (4) BauGB und § 84 LBO)

### 4.1 Dachneigung

Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 25° aufweisen.

### 4.2 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur rote, braune und anthrazitfarbene Dachpfannen und Glas sowie begrünte Dächer zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

# Zeichenerklärung

## Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) Nr. 1 § 4	BauGB BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier maximal 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2)	BauGB BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2)	BauGB BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 23 (1) i.V.m. § 16 (5)	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 der Bebauung freizuhalten sind -Knickschutz-	§ 9 (1) Nr. 10	BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweck- bestimmung -Fußweg-	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Flächen für Entsorgungsanlagen - Regenrückhaltebecken -	§ 9 (1) Nr. 14	BauGB
-Hecke- 	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7)	BauGB
Nachrichtliche Übernahme		§ 9 (6)	BauGB
-Knick- 	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 9 (1) Nr. 25 b § 21 (1) Nr. 4	BauGB LNatSchG

# Zeichenerklärung

## Darstellungen ohne Normcharakter

----- geplante Grundstücksgrenze



Nummer des Teilgebietes



Nummer des Baugrundstücks



Höhenschichtlinie



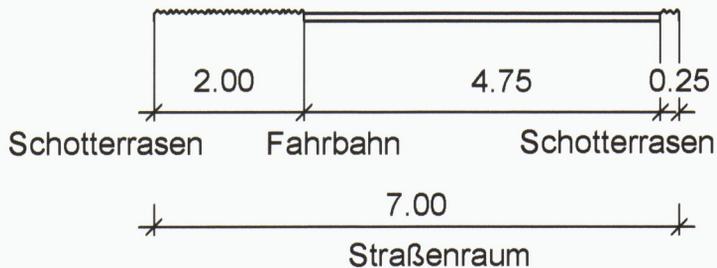
Wendeanlage  
gemäß RAST 06 (Bild 59)

## Straßenquerschnitt

### Planstraße

Schnitt A - A`

M 1 : 100



# Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 11.10.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Möllhye" für das Gebiet "südlich der Krimstraße, östlich der Bebauung Ostertoft", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.03.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig am 24.03.2017 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 20.04.2017 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 24.03.2017 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 13.07.2017 den Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.07.2017 bis 01.09.2017 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 geltend gemacht werden können, am 21.07.2017 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.10.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.10.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Langballig, den 12. OKT. 2017

  
Bürgermeister  


8. Der katastermäßige Bestand am 21.07.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 6.11.2017


9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Langballig, den 27.12.2017

  
Bürgermeister  


10. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 8 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, 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 05.01.2018 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und 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 06.01.2018 in Kraft getreten.

Langballig, den 08.01.2018

  
Bürgermeister  
