Satzung der Gemeinde Dollerup über den Bebauungsplan Nr. 9 "Möllhye II"

für das Gebiet

"südlich der Krimstraße, östlich der Bebauung Möllhye"

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. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

2.1 Abstand zu Knicks und Hecken

Auf den Baugrundstücken sind im Abstand von 3 m zum nachrichtlich übernommenen Knick und zur neu anzulegenden Hecke bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig. Zulässig ist die Errichtung offener Einfriedungen.

2.2 Beschränkung für bauliche Anlagen

Auf den Baugrundstücken Nr. 3 und 4 sind aufgrund des Geländereliefs hochbauliche Anlagen über 1,5 m Höhe über Gelände in einem Abstand von mindestens 3 Metern zur westlichen Grundstücksgrenze unzulässig. Zulässig ist die Errichtung offener Einfriedungen.

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

Der nachrichtlich übernommene Knick ist 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

(§ (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	
WA	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
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2)	BauGB BauNVO
E	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 der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10	BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11	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

	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 9 (6) § 21 (1) Nr. 4 § 9 (1) Nr. 25 b	BauGB LNatSchG BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

– – – – – – –	geplante Grundstücksgrenze
	Nummer des Teilgebietes
	Nummer des Baugrundstücks
	Höhenschichtlinie

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 11.02.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Möllhye II" für das Gebiet "südlich der Krimstraße, östlich der Bebauung Möllhye", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.04.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig am 12.04.2019 erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 22.10.2019 den Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 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 06.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.11.2019 bis 20.12.2019 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 geltend gemacht werden können, am 08.11.2019 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 der Homepage des Amtes Langballig unter „www.langballig.de / Die-Gemeinden / Dollerup / Bauleitplanung“ ins Internet eingestellt.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.02.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.02.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Dollerup, den 31.03.2020

Bürgermeister

GEMEINDE DOLLERUP KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG 1

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten sind und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Stand der Katasterdaten: 20.02.2020

Schleswig, den 24.03.2020

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. JAN FIEDLER

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

Dollerup, den 31.03.2020

Bürgermeister

GEMEINDE DOLLERUP KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG 1

10. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 9 durch die Gemeindevertretung 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 03.04.2020 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 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 04.04.2020 in Kraft getreten.

Dollerup, den 06.04.2020

Bürgermeister

GEMEINDE DOLLERUP KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG 1