Satzung der Gemeinde Dollerup über den Bebauungsplan Nr. 7 "Breitenstein IV" für das Gebiet „östlich des Neukirchener Weges (K 98) und südlich der Bebauung ‚Breitenstein'"

(aufgestellt im beschleunigen Verfahren nach § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 04.03.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Breitenstein IV" für das Gebiet „östlich des Neukirchener Weges (K 98) und südlich der Bebauung ‚Breitenstein'", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.2009.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig am 04.12.2009 erfolgt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 17.11.2009 durchgeführt.

3. Die Gemeindevertretung hat am 25.11.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 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 14.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.01.2010 bis 05.02.2010 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 abgegeben werden können, am 18.12.2009 durch Abdruck im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung wurde angegeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt wird und die Öffentlichkeit innerhalb obiger Monatsfrist Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgeben kann. Zugleich wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beim Beschluss über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.03.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.03.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Dollerup, den 05.03.2010 — Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 25.11.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Flensburg, den 29.03.2010

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

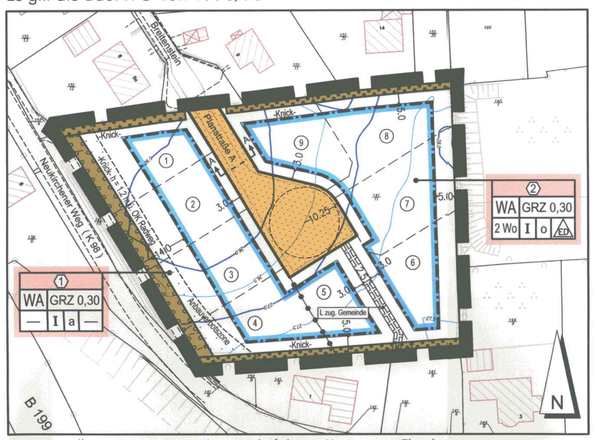
   Dollerup, den 08.03.2010 — Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7 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 07.05.2010 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 08.05.2010 in Kraft getreten.

    Dollerup, den 10.05.2010 — Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

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



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Katasteramt Flensburg
Umringvermessung, Vermessungsbüro Nebel & Fiedler, 04.12.2009
Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Dollerup - Gemarkung Dollerup - Flur 11

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1)‖ Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1)‖ Nr. 6 BauGB
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
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1)‖ Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1)‖ Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1)‖ Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1)‖ Nr. 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1)‖ Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1)‖ Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1)‖ Nr. 11 BauGB
L zug. Gemeinde	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde	§ 9 (1)‖ Nr. 21 BauGB
-Knick-	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1)‖ Nr. 25 a BauGB

Nachrichtliche Übernahme

	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 StrWG
-Knick-	vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 25 (3) LNatSchG

§ 9 (6)‖ BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

②	Nummer des Teilgebietes
⑥	Nummer des Baugrundstückes
	geplante Gundstücksgrenze
26.0	Höhenschichtlinie

Text (Teil B)

1. **Höhe der baulichen Anlagen**
   (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 4 i. V. m. § 18(1) BauNVO)
   Die Firsthöhe der Gebäude darf 9,0 m nicht überschreiten.
   Bezugspunkt ist der höchste Punkt des natürlichen Geländes innerhalb der Grundfläche des Gebäudes (Höhenlinien in der Planzeichnung), mindestens jedoch eine Geländehöhe von 26,5 m üNN.

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. **Abweichende Bauweise**
   (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
   Im Baugebiet 1 darf abweichend von der offenen Bauweise die Länge der Gebäude höchstens 30 m betragen. Im Übrigen gilt die offene Bauweise.

4. **Höchstzahl von Wohnungen**
   (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
   Im Baugebiet 2 wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal 2 begrenzt. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.

5. **Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**
   (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
   In einem Abstand von bis zu 2 m zu den festgesetzten Begrenzungen des geplanten oder der zu erhaltenden Knicks sowie zur östlichen Plangebietsgrenze (angrenzender Knick) sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig.

6. **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.

7. **Schallschutz**
   (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
   Im Baugebiet 1 westlich der Planstraße A sind für Fenster, die nach Westen zur B 199 hin orientiert sind, schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen gemäß DIN 4109 vorzusehen. Abweichend vom vorstehenden Satz sind keine schallgedämpften Lüftungseinrichtungen erforderlich, wenn in den Räumen ein Fenster auf einer von der Straße abgewandten Seite liegt.

8. **Neuanlage von Knicks**
   (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
   Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- ist ein Knick anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens 4 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

9. **Erhaltung von Knicks**
   (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 25 (3) LNatSchG; § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
   Die vorhandenen und nachrichtlich übernommenen Knicks sowie die neu anzupflanzenden Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind analog zu Ziffer 8 zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

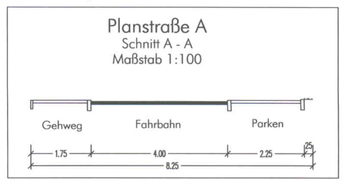
10. **Örtliche Bauvorschriften**
    (§ 9 (4) BauGB und § 84 LBO)

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

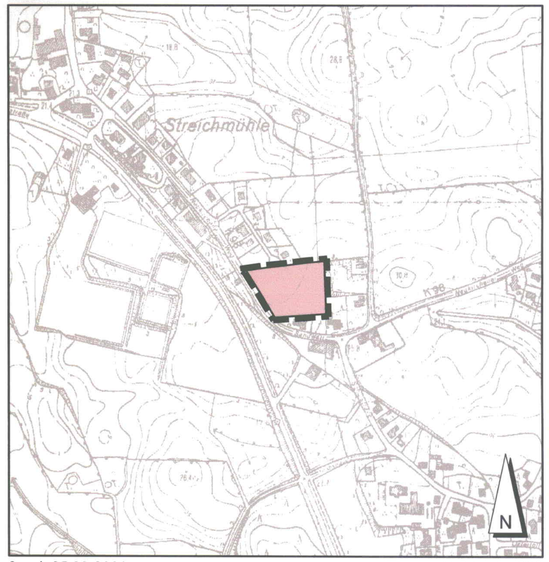
10.2 **Dacheindeckung**
Als Dacheindeckung sind nur rote, braune und anthrazitfarbene Dachpfannen und Glas sowie begrünte Dächer zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

Straßenquerschnitt

Planstraße A
Schnitt A - A
Maßstab 1:100



Übersichtskarte



Stand: 25.11.2009 — Maßstab 1:5000

Satzung der Gemeinde Dollerup
über den
Bebauungsplan Nr. 7
"Breitenstein IV"
für das Gebiet
„östlich des Neukirchener Weges (K 98) und südlich der Bebauung ‚Breitenstein'"

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen - Grossers Allee 24 - 25767 Albersdorf