

Satzung der Gemeinde Schülup bei Rendsburg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Im Winkel / Bürgermeister-Peters-Straße / Dorfstraße"

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 05.06.2014 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 06.06.2014 in Kraft getreten.

Jevenstedt, den 06.06.2014
 Amt Jevenstedt
 - Der Amtdirektor -
 gez. Dietmar Böhmke



Planzeichenerklärung

Festsetzungen	Rechtsgrundlagen
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
FH maximale Firsthöhe	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB
Offene Bauweise	§ 22 und § 23 BauNVO
Offene Bauweise	
nur Einzelhäuser zulässig	
Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P Öffentliche Parkfläche	
V Verkehrsberuhigter Bereich	
PSI Privatstraße	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 (1) Nr.12, 14 und (6) BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:	
Abwasser	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20 BauGB
KS Knickschutzstreifen	
Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr.1, 22 BauGB
M Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen zugunsten der Anlieger	
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Hier: Altablagerung	§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Maßangabe in Meter	
	Bezeichnung der Flurstücke für Textziffer 2.2	
Nachrichtliche Übernahmen		§ 9 (6) BauGB
	Flächen im Sichtdreieck, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 37 (1) StrVG
	Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorh. Flurstücksgrenze	
	vorh. Flurstücksnummer	
	vorh. Gebäude	
	Sichtdreieck	

- Teil B - Text**
- Art der baulichen Nutzung gemäß § 4 (3) Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO**
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen nach § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) gemäß § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB**
 - Die Größe der Baugrundstücke muss mindestens 550 m² betragen. Ausnahmen gelten für die unter Ziffer 2.2 genannten Grundstücke
 - Für die mit (A) bezeichneten zwei Grundstücke (Im Winkel 6 (14/3) und 8 (14/7)) muss die Grundstücksmindestgröße 530 m² und für die mit (B) bezeichneten zwei Grundstücke (Im Winkel 16 (16/8) und Flurstück 22/6)) muss die Grundstücksmindestgröße 400 m² betragen
 - Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind pro Einzelhaus-Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
 - Sichtdreiecke gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB**
 Von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m über Fahrhahnenoberkante dauernd freizuhalten.
 - Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO**
 Die festgesetzte Firsthöhe als Höchstgrenze bezieht sich auf die mittlere Straßenhöhe der an das Baugrundstück angrenzenden und zu dessen Erschließung dienenden Straßenfläche.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten sind aus wasserdurchlässigem Pflaster bzw. aus Naturstein mit großem Fuganteil herzustellen
 - Bei geeigneter Bodenbeschaffenheit ist das anfallende von Schadstoffen unbelastete Oberflächenwasser über Versickerungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen. Die Nutzung von lediglich gering verschmutztem Oberflächenwasser, insbesondere von Dachflächen, durch Regenwassernutzungsanlagen bleibt hiervon unberührt.

7. Altablagerungen gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB
 Neu- und Erweiterungsbauten auf dem Grundstück Bürgermeister-Peters-Straße 10 und 10a (Flur 3, Flurstück 24) können erst ausgeführt werden, wenn entweder die vorhandene Ablagerung (vergl. Ziffer 5.7 der Begründung) beseitigt wurde oder der Nachweis der Unbedenklichkeit der Neu- und Erweiterungsbauten in Bezug auf die Altablagerung geliefert wird. Leitungsgräben im unmittelbaren Bereich der Garagen sind nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

Fassaden
 Die Außenwände der Hauptgebäude sind in hellroter bis rotbrauner oder brauner Farbgestaltung herzustellen. Das gilt nicht für untergeordnete Teile, die lediglich 15 % der Gesamtmasse ausmachen, sowie für Wintergärten.

Dächer
 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit rot bis rotbraunen, dunkelblauen, dunkelgrünen oder anthrazit- bzw. schwarzfarbenen Dacheindeckungen zu decken. Hochglänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zugelassen. Mattglänzende Materialien sind dagegen erlaubt. Nebengebäude und Wintergärten sind hiervon ausgenommen. Nicht reflektierende, matte Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen bis zu 50 % der Dachfläche zulässig.

Dachneigungen
 Flachdächer sind nicht zulässig, ausgenommen sind Nebengebäude, Garagen, Carports und Wintergärten.

Satzung

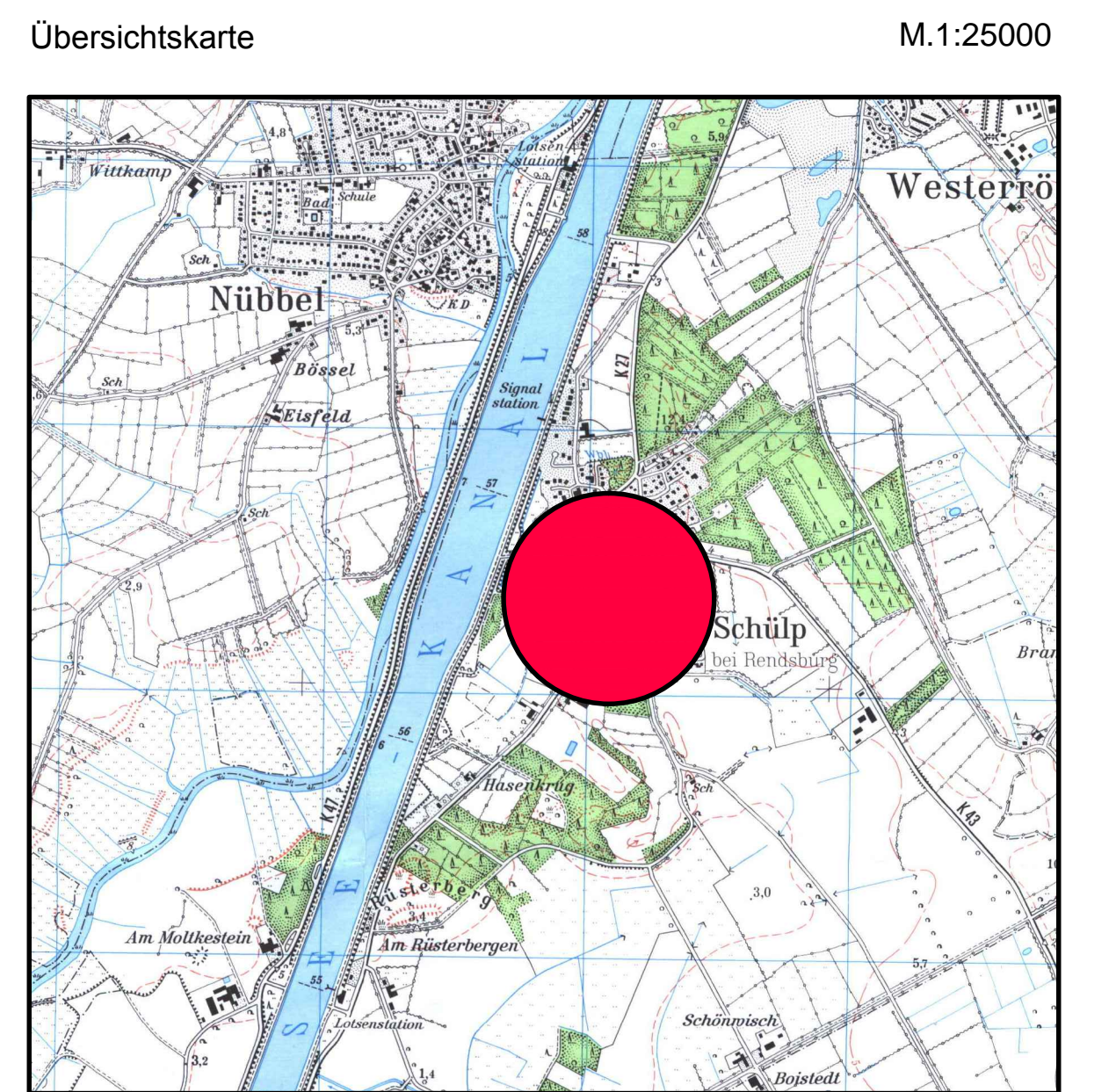
Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.03.2014 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Im Winkel / Bürgermeister-Peters-Straße / Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Schülup über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Im Winkel / Bürgermeister-Peters-Straße / Dorfstraße" für das Gebiet:
 Dorfstraße (K27), Südgrenze der südlichen Grundstücke Nienkamp 2 - 18a (nur gerade Hausnummern), Bürgermeister-Peters-Straße, nördliche Grundstücksgrenze der nördlichen Grundstücke Verbindungsstraße 1a - 11 (nur ungerade Hausnummern) und Dorfstraße 29

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.2012. Die nach § 13a BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 10/2012 vom 16.05.2012 erfolgt
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 04.03.2013 im Zuge einer Einwohnerversammlung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 16.05.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.04.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.06.2013 bis 16.07.2013 während der Dienststunden 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 06.06.2013 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 10/2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Jevenstedt, den 30.06.2013
 Amt Jevenstedt
 - Der Amtdirektor -
 gez. Dietmar Böhmke
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.09.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.10.2013 bis 28.10.2013 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.10.2013 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 18/2013 ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 24.09.2013 Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Rendsburg, den 28.04.2014
 gez. Overath öffentl. best. Vermesser
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.03.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Jevenstedt, den 02.04.2014
 Amt Jevenstedt
 - Der Amtdirektor -
 gez. Dietmar Böhmke
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Schülup b.R., den 08.05.2014
 Siegel
 gez. Wolfgang Wachholz
 Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Schülup bei Rendsburg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Im Winkel / Bürgermeister-Peters-Straße / Dorfstraße"

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
●	●	●	●	●	●

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Stand: 26.03.2014 / L.

diese digitale Fassung entspricht dem Satzungsbeschluss

Gosch - Schreyer - Partner
 Ingenieurgesellschaft mbH