

Satzung der Gemeinde Medelby über den Bebauungsplan Nr. 11 "Kuhlacker-West" für das Gebiet „westlich der Bebauung am Kuhlacker, nördlich der Bebauung der Hauptstraße (L 1) und östlich einer Linie im Abstand von ca. 80 m parallel zum Campingplatz“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 21.05.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Kuhlacker-West" für das Gebiet „westlich der Bebauung am Kuhlacker, nördlich der Bebauung der Hauptstraße (L 1) und östlich einer Linie im Abstand von ca. 80 m parallel zum Campingplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

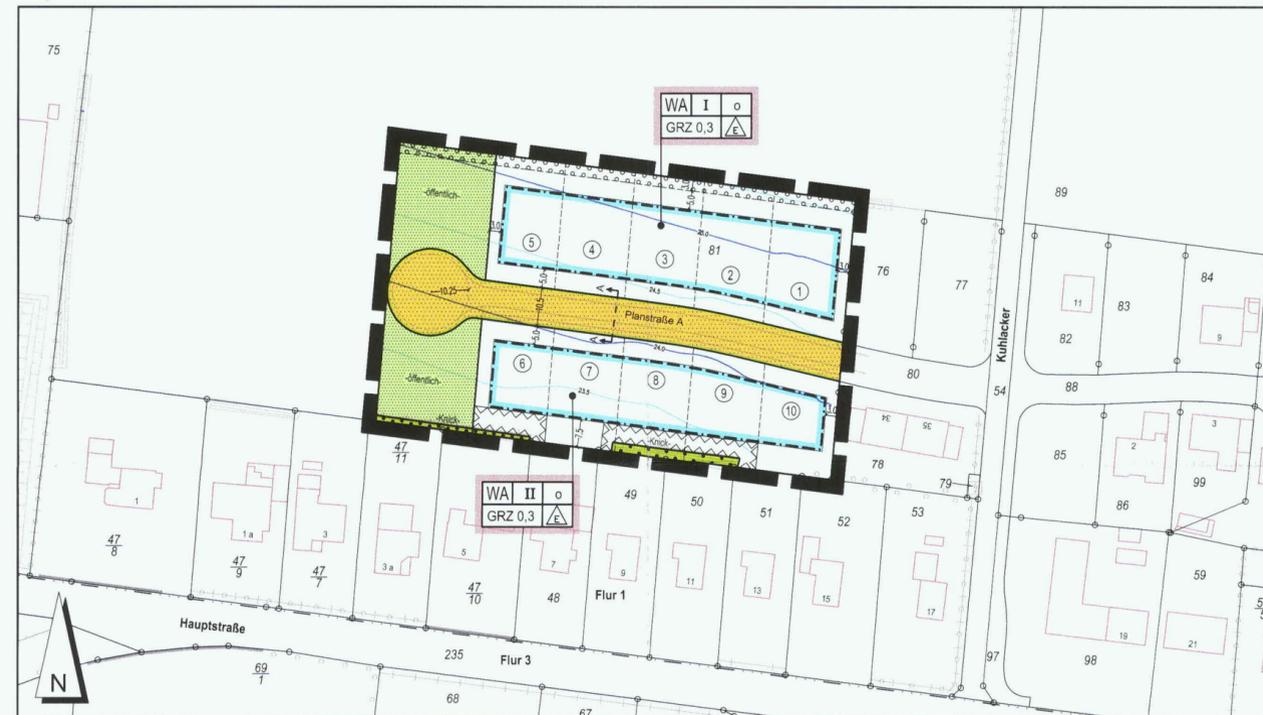
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.04.2013.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 07.06.2013 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Schafflund erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 24.06.2013 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 05.06.2013 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.12.2013 bis 07.02.2014 während der Dienstzeiten (Mo: 8:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 18:30 Uhr, Di - Fr: 8:30 - 12:00 Uhr) 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 13.12.2013 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Schafflund ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Auf die Arten der vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.04.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.04.2014 bis 09.05.2014 während folgender Zeiten (Mo: 8:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 18:30 Uhr, Di - Fr: 8:30 - 12:00 Uhr) 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 11.04.2014 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Schafflund ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.05.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes durch (einfachen) Beschluss der Gemeindevertretung beschlossen.
Medelby, den 24.06.2014
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 03.06.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flensburg, den 30.06.2014
Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt gemacht.
Medelby, den 07.07.2014
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 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 12.07.14 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Schafflund 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 nunmehr am 15.07.14 in Kraft getreten.
Medelby, den 16.07.14
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93

Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Vermessungs- und Katasterverwaltung - Katasteramt Flensburg, 24.01.2014
Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Medelby - Gemarkung Medelby - Flur 1

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
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
(gestrichelte Linie)	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
(gestrichelte Linie mit Punkten)	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
(gelbe Fläche)	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(grüne Linie)	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(grüne Fläche)	Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
(gestrichelte Linie mit Punkten)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
(gestrichelte Linie)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

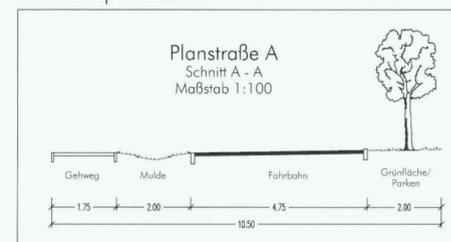
Nachrichtliche Übernahme

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

Darstellungen ohne Normcharakter

(Kreis mit 2)	Nummer des Baugrundstückes
(gestrichelte Linie)	geplante Grundstücksgrenze
(Wellenlinie)	Höhenschichtlinie

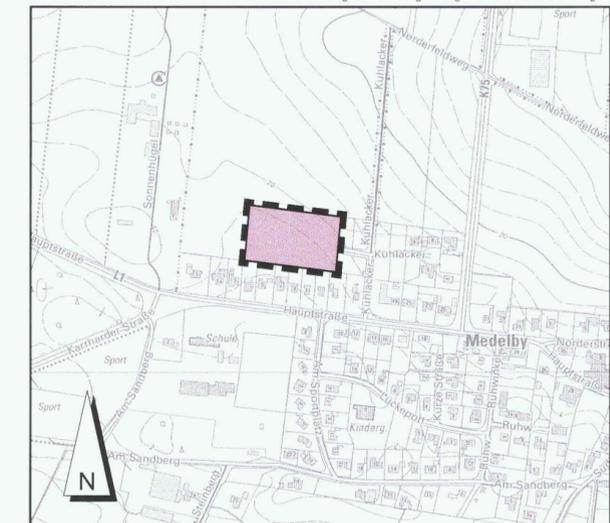
Straßenquerschnitt



Text (Teil B)

- Ausschluss von Nutzungen**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
Im gesamten Plangebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO unzulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)
Die maximale Firsthöhe der Gebäude darf 9,0 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der höchste Punkt des vorhandenen Geländes (Höhenlinien in der Planzeichnung) innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.
- Nebenanlagen**
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 (1) BauNVO)
Photovoltaikanlagen sowie Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung sind auf den Dachflächen der Hauptgebäude zulässig. Auf Garagen, Carports und Nebengebäuden sind Photovoltaik- und Solaranlagen in aufgeständerter Form bis zu einer Höhe von 1,5 m über der Dachfläche zulässig.
- Nebenanlagen, Carports und Garagen**
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO)
Nebenanlagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind im vorderen Grundstücksbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze nicht zulässig.
- Höchstzahl von Wohnungen**
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- Von Bebauung freizuhalten Flächen**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von Bebauung freizuhalten Flächen entlang der zu erhaltenden und neu anzulegenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Einfriedungen, Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig.
- Versickerung von Oberflächenwasser**
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern, während das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser in die straßenbegleitende Muldenrinne einzuleiten ist.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanzbindungen**
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Straßenbäume**
Neupflanzung von Straßenbäumen
Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind mindestens vier heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Gehölzstreifen**
Der Gehölzstreifen am nördlichen Gebietsrand ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften**
(§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)
- Dachneigung**
Die Dächer der Hauptgebäude sind bei einem Vollgeschoss mit einer Mindestneigung von 20° und bei zwei Vollgeschossen mit einer Mindestneigung von 10° zulässig. Diese Mindestdachneigung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile oder -anbauten.
- Dacheindeckung**
Dacheindeckungen sind in den Farben gelb oder blau unzulässig.
- Nachrichtliche Übernahmen**
(§ 9 (6) BauGB)
Die gem. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.

Übersichtskarte



Stand: § 10 BauGB
Maßstab 1:5000

Satzung der Gemeinde Medelby über den Bebauungsplan Nr. 11 "Kuhlacker-West" für das Gebiet „westlich der Bebauung am Kuhlacker, nördlich der Bebauung der Hauptstraße (L 1) und östlich einer Linie im Abstand von ca. 80 m parallel zum Campingplatz“

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