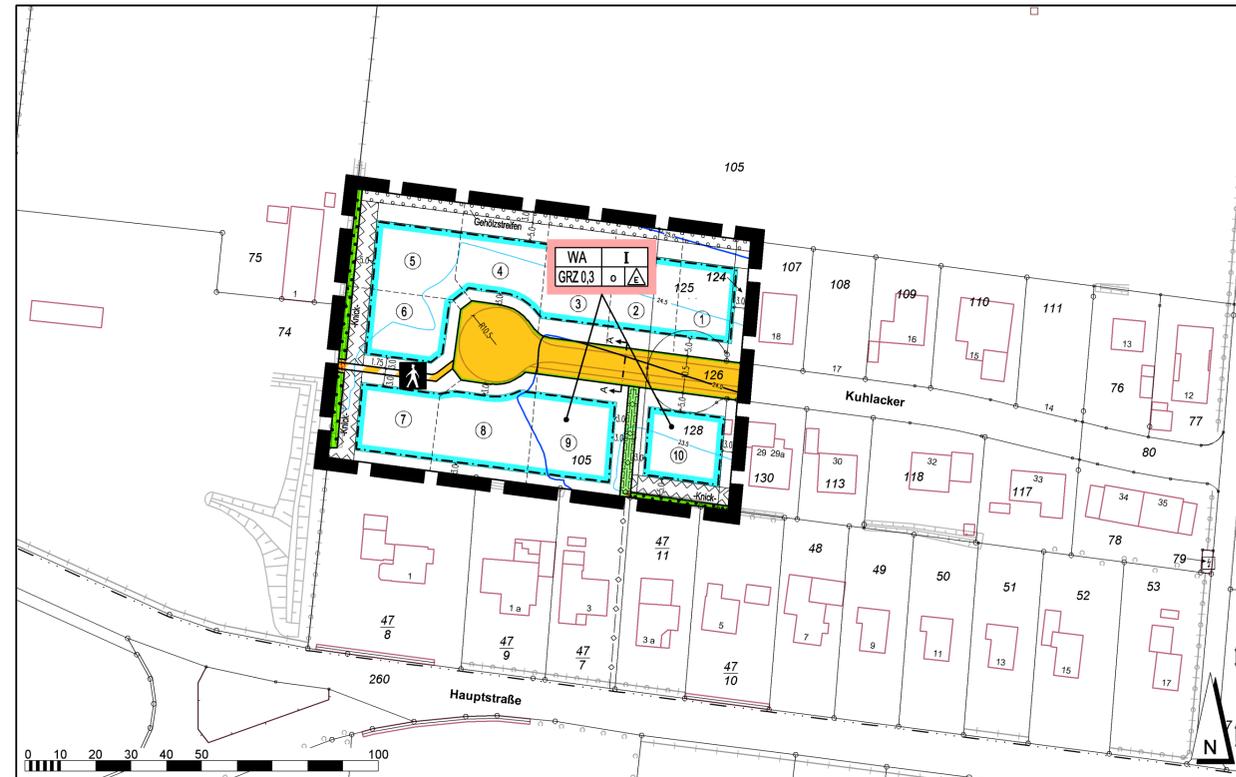


Satzung der Gemeinde Medelby über den Bebauungsplan Nr. 12 "Am Campingplatz" für das Gebiet „Westlich der Baugrundstücke ‚Kuhlacker-West‘, nördlich der Baugrundstücke an der Hauptstraße (L 1) und östlich des Campingplatzes“

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:1.000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 20.02.2014, ergänzt am 07.02.2019
Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Medelby - Gemarkung Medelby - Flur 1

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.01.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet "Westlich der Baugrundstücke ‚Kuhlacker-West‘, nördlich der Baugrundstücke an der Hauptstraße (L 1) und östlich des Campingplatzes", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.01.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Schafflund am 27.01.2017.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.03.2018 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 23.02.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.11.2018 bis 05.12.2018 während folgender Zeiten (Mo.: 8:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 18:30 Uhr, Di.-Fr.: 8:30 - 12:00 Uhr) nach § 3 Abs. 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 26.10.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Schafflund ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-schafflund.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 29.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Medelby, _____
- Der Bürgermeister -

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

- Unterschrift -

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.01.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.01.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Medelby, _____
- Der Bürgermeister -

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Medelby, _____
- Der Bürgermeister -

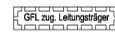
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ im Amtlichen Bekanntmachungsblatt 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Medelby, _____
- Der Bürgermeister -

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
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
(Dotted line)	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
(Dashed line)	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
(Yellow box)	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(Red line)	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(Blue box with person)	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(Dashed line with diamond)	Entsorgungsleitung unterirdisch	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
(Green box)	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme



Vorhandene und zu erhaltende Knicks

§ 9 (6) BauGB

§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter



Flurstücksnummer



Nummer des Baugrundstückes



Fortfallender Knick



Geplante Grundstücksgrenze



Höhenschichtlinie

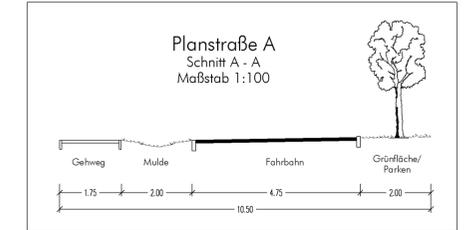
Text (Teil B)

- 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 Gebäudehöhe darf 9,0 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der höchste Punkt am Rand der festgesetzten Verkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt.
- 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 in einem Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie 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 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 Muldenrigole einzuleiten ist.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanzbindungen**
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Straßenbäume**
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 mit einer Mindestneigung von 20° zulässig. Diese Mindestdachneigung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile oder -anbauten.
- Dacheindeckung**
Dacheindeckungen in den Farben gelb oder blau sind unzulässig.
- Nachrichtliche Übernahmen**
(§ 9 (6) BauGB)
Die gem. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses vom 20.01.2017 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.

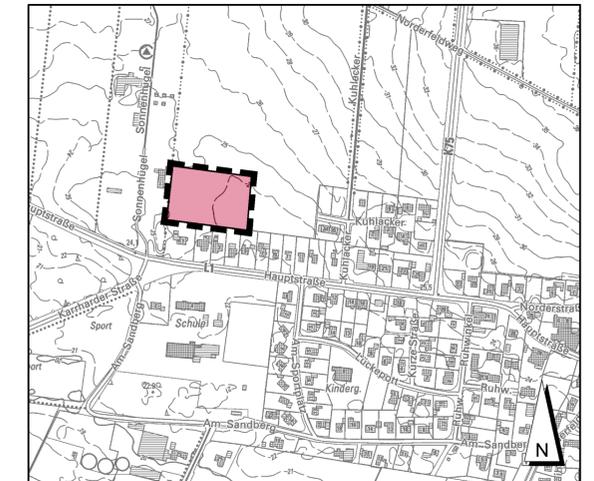
Hinweis

Leitungsschutzmaßnahmen
Tiefwurzeln Bäume sollen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Ver- und Entsorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Straßenquerschnitt



Übersichtskarte



§ 10 Abs. 1 BauGB, 12.02.2019 Maßstab 1:5.000

Satzung der Gemeinde Medelby über den Bebauungsplan Nr. 12 "Am Campingplatz" für das Gebiet „Westlich der Baugrundstücke ‚Kuhlacker-West‘, nördlich der Baugrundstücke an der Hauptstraße (L 1) und östlich des Campingplatzes“

SASS & KOLLEGEN
Ingenieurgesellschaft

Grosser Allee 24 25767 Albersdorf • Tel. 0 48 35 - 97 77 0 Fax 0 48 35 - 97 77 22 • info@sass-und-kollegen.de www.sass-und-kollegen.de