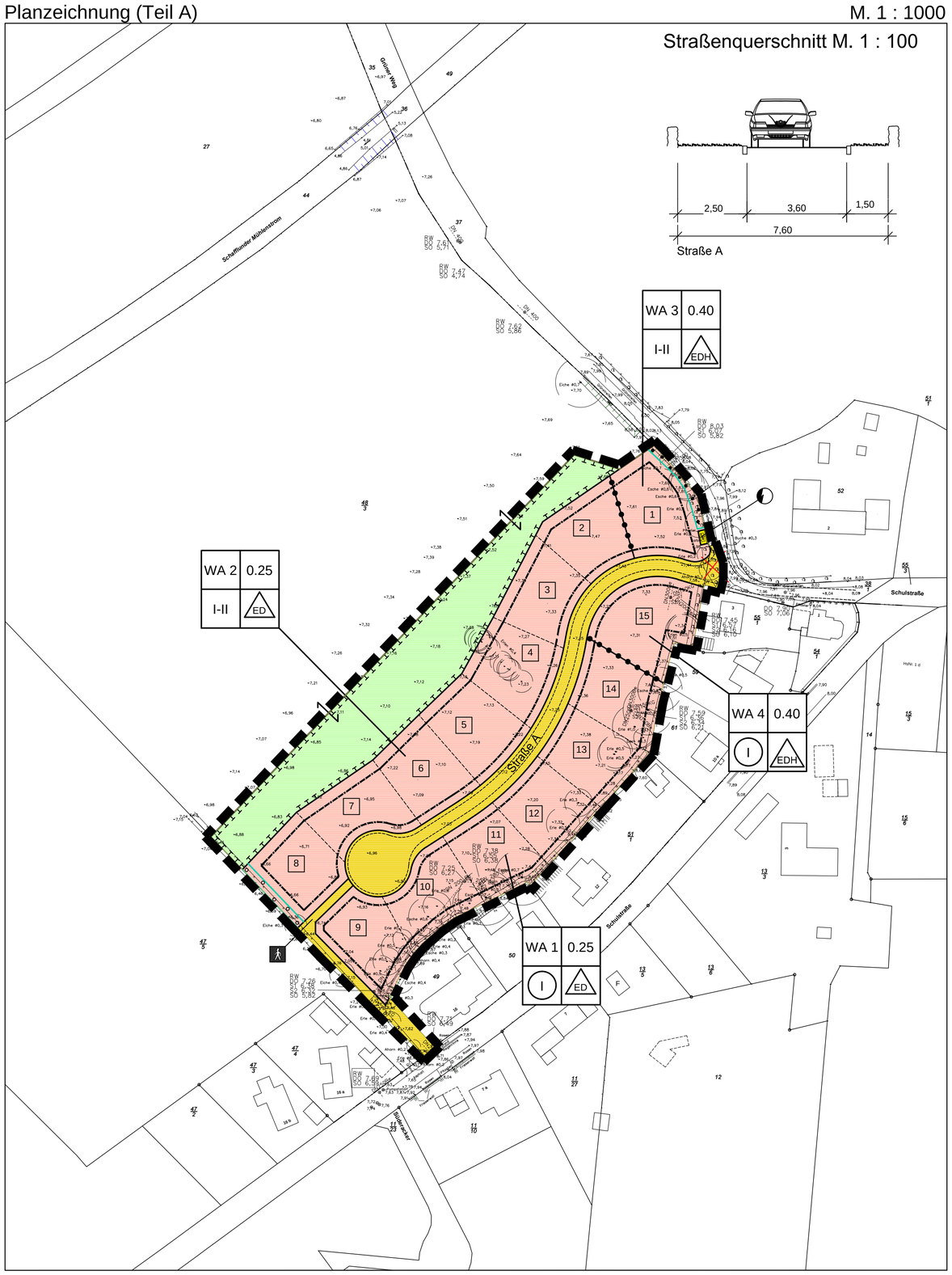
Satzung der Gemeinde HÖRUP über den Bebauungsplan Nr. 7 "Westerlücken"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 05.05.2014 folgende Satzung über den Beabuungsplanes Nr. 7 "Westerlücken" für das Gebiet westlich des "Grüner Weg" und südlich des Schafflunder Mühlenstrom, am Rand der Ortslage Hörup der Gemeinde Hörup, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 / 2013.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



Zeichenerklärung

Planzeichen		Rechtsgrundlage		
Festsetzungen				
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 § 4	Abs. 1 Nr. 1	BauGB / BauNVO
WA1	Bezeichnung der Allgemeinen Wohngebiete, Baufeld 1			
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlicher örtlicher Bauvorschriften	§ 16	Abs. 5	BauNVO
0.25	Grundflächenzahl, z.B 0,25	§ 16+19		BauNVO
I-II	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 § 16+20	Abs. 1 Nr. 1	BauGB / BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 § 16+20	Abs. 1 Nr. 1	BauGB / BauNVO
ED	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 § 22	Abs. 1 Nr. 2	BauGB / BauNVO
EDH	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig	§ 9 § 22	Abs. 1 Nr. 2	BauGB / BauNVO
	Baugrenze	§ 9 § 23	Abs. 1 Nr. 2	BauGB / BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, Trafostation	§ 9	Abs. 1 Nr. 12	BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9	Abs. 1 Nr. 20	BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - Knick -	§ 9	Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9	Abs. 7	BauGB
Darstellung ohne Normcharakter				
	bestehende Flurstücksgrenze			
48/3	Flurstücksbezeichnung			
	künftig fortfallender Knick			
	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt			
4	Grundstücksnummer			
Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB				
	Bestehender Knick, § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz			

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

1. Höhenlage baulicher Anlagen

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von höchstens + 0,50 m über der mittleren Höhe der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig, gemessen über der in der Planzeichnung festgesetzten Straßen - begrenzungslinie.

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 4

2.1.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhen) beträgt maximal 8,50 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes.

2.1.2 Die zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen beträgt maximal 3,50 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfuß - bodenhöhe des jeweiligen Gebäudes, im Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachfläche.

Die jeweilige Traufe darf für Giebel mit einer Breite von maximal 2-Fünftel der entsprechenden Fassadenlänge unter - brochen werden, wobei der Giebel bis zu 1,00 m von der entsprechenden Fassade vorspringen darf.

2.2 Allgemeine Wohngebiete WA 2 und WA 3

2.2.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhen) beträgt maximal 8,50 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes.

2.2.2 Die zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen beträgt maximal 6,50 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfuß - bodenhöhe des jeweiligen Gebäudes, im Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachfläche.

Die jeweilige Traufe darf für Giebel mit einer Breite von maximal 2-Fünftel der entsprechenden Fassadenlänge unter - brochen werden, wobei der Giebel bis zu 1,00 m von der entsprechenden Fassade vorspringen darf.

3. Dächer

3.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 4

3.1.1 Die Hauptdächer sind nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer in symmetrischen Grundformen mit einer Dachneigung von 23 ° bis 48 ° zulässig. Darüber hinaus sind Tonnendächer zulässig.

3.1.2 Nebendächer sind nur bis zu 30 % der Grundfläche des Gebäudes auch mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.

3.1.3 Die Ziffern 3.1.1 und 3.1.2 gelten nicht für Garagen und Nebenanalgen.

3.2 Allgemeine Wohngebiete WA 2 und WA 3

3.2.1 Die Hauptdächer sind nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer in symmetrischen Grundformen mit einer Dachneigung von 23 ° bis 48 ° und Pultdächer mit gleichen Dachneigungen von 7 ° bis 48 °zulässig. Darüber hinaus sind Tonnendächer zulässig.

3.2.2 Nebendächer sind nur bis zu 30 % der Grundfläche des Gebäudes auch mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.

3.2.3 Die Ziffern 3.2.1 und 3.2.2 gelten nicht für Garagen und Nebenanalgen.

4. Antennenanlagen

Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 9,00 m zulässig, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfuß - bodenhöhe des jeweiligen Gebäudes. Bei freistehenden Antennenanlagen gemessen über der angrenzenden bestehenden Geländehöhe.

5. Grundstückseinfriedigungen

Zwischen der Vorderkante der Fassaden der Gebäude und den in der Planzeichnung festgesetzten Straßenbegrenzungslinien darf die Höhe der Grundstückseinfriedigungen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

Text (Teil B)

1. Nutzung der Allgemeinen Wohngebiete, § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind allgemein zulässige Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.

2. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb mit der in der Planzeichnung mit WA 1 und WA 2 bezeichneten Baufeldern der Allgemeinen Wohngebiete ist in Wohngebäuden je abgeschlossene 400 m² Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung zulässig.

3. Garagen, Stellplätze und Nebenanalgen, § 23 Abs. 5 BauNVO / § 12 und 14 BauNVO

3.1 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 2,00 m zum Rand der in der Planzeichnung als "Nachrichtliche Übernahme" (§ 9 Abs. 6 BauGB) dargestellten bestehenden Knick nicht zulässig.

3.2 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO - mit Ausnahme von Zufahrten - sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - mit Ausnahme von Zuwegungen, Müllsammelplätzen, Fahnenmasten sowie . Grundstückseinfriedigungen nach Ziffer 5. der Örtlichen Bauvorschriften (§ 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB) - sind zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und den in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) nicht zulässig.

4. Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen "Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - Knick -" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind Knicks anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

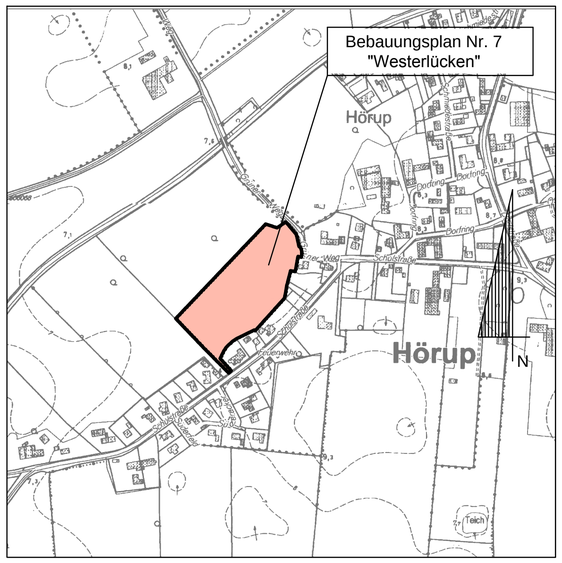
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist als artenreiches nährstoffarmes Dauergrünland mit Gehölzinseln als Lebensraum von Vögeln und Kleinsäugern zu entwickeln.
Hierzu ist der westliche Teil der Fläche mit Regiosaatgut für Grünland einzusäen und dauerhaft extensiv als Grünland zu nutzen.
Zur Sicherung des oben genannten Entwicklungszieles gelten folgende Nutzungsauflagen:
- Jegliche Art der Düngung, auch Kalkung, der Fläche ist unzulässig.
- Schädlingsbekämpfungsmittel- und sonstige Pflanzenschutzmittel aller Art dürfen auf der Fläche nicht verwendet werden
- Keine Bodenbearbeitung oder Bodenumbruch.
- Keine Mahd vor dem 01.07. des Jahres.
- Eine Nachmahd im Herbst ist möglich.
- Das Mähgut muss von der Fläche abgefahren werden.
- Veränderungen des Bodenreliefs durch Aufschütten, Planieren usw. sind nicht statthaft.

Gleichzeitig dient die Anpflanzung von standortgerechten und heimischen Gehölzen der landschaftsgerechten Neugestaltung des Ortsrands. Hierzu sind im östlichen Teil der Maßnahmenfläche 34 Hochstammbäume anzupflanzen.

Übersichtsplan

M. 1 : 5000



Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat am 19.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.01.2014 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 06.02.2014 über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit der Planung entschieden und erneut den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 11.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.02.2014 bis zum 24.04.2014 während folgender Zeiten: Mo - Fr 8.30 - 12.00 Uhr und Mo 14.00 - 18.30 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 14.02.2014 im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.05.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mit geteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.05.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Hörup, den

Bürgermeisterin

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

.

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

Hörup, den

Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten ein - gesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im amtlichen Bekanntmachungsblatt 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, Entschädigungsansprüche 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.

Hörup, den

Bürgermeisterin

Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord
waldemarsweg 1 • 24837 schleswig • 04621 / 3017-0

Schleswig, den 15.04.2014

Proj.-Nr. 5-133-13

Satzung der Gemeinde
HÖRUP
Bebauungsplan Nr. 7
"Westerlücken"

K:\Archiv\Bebauungsplan\Hörup\5-133-13-Bebauungsplan-7\DWG\Hörup-Bebauungsplan-7.dwg
Vermessung in ETRS89/UTM32
Maßstabsfaktor 0,999588 Erdradius 6385 km, mittlerer Rechtswert 506 km, mittlere ellipsoidische Geländehöhe 80 m
Layout: FARBIG HP