

Bearbeitet:

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



Schleswig, den 20.07.2011

Proj.-Nr. 5-169-10

Satzung der Gemeinde
GROSSENWIEHE
Bebauungsplan Nr. 14
"Süderlücke"



über den Bebauu

Zeichenerklärung

Planzeichen

Rechtsgrundlage

Festsetzungen

	Allgemeine Wohngebiete	§ 4		BauNVO
0.3	Grundflächenzahl, z.B. 0.3	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
I-II	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
O	Offene Bauweise	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
E	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
ED	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlicher örtlicher Bauvorschriften	§ 16 § 84	Abs. 5	BauNVO / LBO
WA1	Bezeichnung der Allgemeine Wohngebiete, z.B. WA1			
	Baugrenze	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Fläche für die Abwasserbeseitigung Sandfang	§ 9	Abs. 1 Nr. 14	BauGB
	Grünfläche, öffentlich, Spielplatz	§ 9	Abs. 1 Nr. 15	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
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9	Abs. 1 Nr. 24	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9	Abs. 7	BauGB

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

Bestehender Knick

§ 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz /
§ 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz

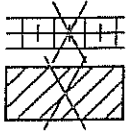
Darstellung ohne Normcharakter

bestehende Flurstücksgrenze

künftig fortfallende Flurstücksgrenze

54/5

Flurstücksbezeichnung



künftig fortfallender Knick

künftig fortfallendes Gebäude



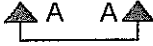
in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt

22

Grundstücksnummer

20.21

bestehende Geländehöhe über NN



Lage der Schnitte

Text (Teil B)

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes, § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten der Nutzung nicht zulässig:

Anlagen für die Verwaltung	§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO,
Gartenbaubetriebe	§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO und
Tankstellen	§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.

2. Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche "Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" ist eine Lärmschutzanlage mit einer Höhe von 2,50 m über der jeweiligen natürlichen Geländehöhe zu errichten.

3. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 3 BauGB

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von höchstens 0,50 m über der mittleren Straßenhöhe der an das Grundstück angrenzenden und in der Planzeichnung festgesetzten "Straßenverkehrsflächen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) zulässig, gemessen am Rand der in Planzeichnung festgesetzten "Straßenbegrenzungslinien" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

- 4.1 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.
- 4.2 Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten, Einfriedigungen, Fahnenmasten, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenschranken im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 2,00 m zum Rand der in Planzeichnung festgesetzten "Straßenbegrenzungslinien" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) der in der Planzeichnung mit "Straße A" bezeichneten Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.

5. 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.

6. 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) sind.....

gsplan Nr. 14 "Süderlücke"

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

1. Höhe baulicher Anlagen

1.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1

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

1.1.2 Die zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen beträgt maximal 3,50 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe 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 unterbrochen werden, wobei der Giebel bis zu 1,00 m von der entsprechenden Fassade vorspringen darf.

1.1.3 Abweichend von den Ziffern 1.1.1 und 1.1.2 beträgt bei Gebäuden mit Pultdächern die niedrige Traufhöhe maximal 6,50 m und die höheren Traufhöhen (Höhe baulicher Anlagen) maximal 8,50 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes, im Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachfläche.

1.2 Allgemeine Wohngebiete WA 2

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

2. Dächer

2.1 Die Hauptdächer sind nur als Sattel-, Walm-, Pult- oder Krüppelwalmdächer in symmetrischen Grundformen mit einer Dachneigung von 7 ° bis 48 ° zulässig. Darüber hinaus sind Tonnendächer zulässig.

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

2.3 Die Ziffern 2.1 und 2.2 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

3. Sichtflächen der Außenwände

3.1 Es ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Putz, Holz, Metall, Schiefer und Glas zulässig.

3.2 Die Ziffer 3.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

4. Dacheindeckung

4.1 Für Dacheindeckungen sind nur Betondachsteine, Dachziegel, Metall, Schiefer, Gras und Glas zulässig.

4.2 Die Ziffer 4.1 gilt nicht für Dachflächen von 0 ° bis 15 °.

5. Solaranlagen

Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 2. und 4. zulässig.

6. Grundstückseinfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen sind nur als standortgerechte lebende Hecke, Holzzäune mit Hinterpflanzung und Feldsteinmauern bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig