

Bearbeitet:

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



Schleswig, den 22. 01. 2008

Proj.-Nr. 5-334-06

Satzung der Gemeinde
SCHAFFLUND
über die 5. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 6
"Norderlücken"

K:\VP16BP\SCHAF5A6\V2\B PLAN.PIC

Örtliche Bauvorschriften nach § 92 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

1. Sichtflächen der Außenwände

- 1.1 Es ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Putz, Holz, Metall, Schiefer und Glas zulässig.
- 1.2 Die Ziffer 1.1 gilt nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

2. Dächer

- 2.1 Die Hauptdächer sind nur als Sattel-, Walm-, Pult- oder Krüppelwalmdächer in symmetrischen Grundformen mit einer Dachneigung von 23 ° bis 32 ° zulässig.
- 2.2 Nebendächer sind 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. Dacheindeckung

- 3.1 Für Dacheindeckungen sind nur unglasierte Betondachsteine, unglasierte Dachziegel, nicht glänzende Metalle, Schiefer, Gras und Glas zulässig.
- 3.2 Die Ziffer 3.1 gilt nicht für Dachflächen von 0 ° bis 15 °.

4. Solaranlagen

Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 2. und 3. zulässig.

5. Grundstückseinfriedigungen

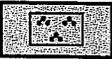
Einfriedigungen im Bereich zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen sind nur als standortgerechte lebende Hecke, Holzzäune mit Hinterpflanzung und Feldsteinmauern bis zu einer Höhe von 0.70 m zulässig.

"Norderlücken"

Zeichenerklärung

Planzeichen

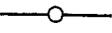
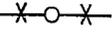
Festsetzungen

		Rechtsgrundlage		
	Sonstiges Sondergebiet - Senioren- und Behindertenwohnen -	§ 9 § 11	Abs. 1 Nr. 1	BauGB / BauNVO
0.35	Grundflächenzahl	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
0	Offene Bauweise	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Baugrenze	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Grünfläche, öffentlich, Spielplatz	§ 9	Abs. 1 Nr. 15	BauGB
	Grünfläche, öffentlich, Parkanlage, naturnah	§ 9	Abs. 1 Nr. 15	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9	Abs. 7	BauGB

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

	Bestehender Knick - § 25 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz
--	---

Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
58/2	Flurstücksbezeichnung
15.41	bestehende Geländehöhe über NN
	künftig fortfallendes Gebäude

Text (Teil B)

1. Nutzung des Sonstiges Sondergebiet

– Senioren– und Behindertenwohnen –

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO

1.1 Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Wohnungen für Senioren und Behinderte.

1.2 Es sind nur folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:

- Wohnungen für Senioren und
- Wohnungen für Behinderte.

2. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 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 der Planzeichnung festgesetzten " Straßenbegrenzungslinien " der " Straße A " (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

3. Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen, einschließlich der von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, darf eine Höhe von 7.00 m nicht überschreiten, gemessen über der jeweiligen tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Hauptgebäudes.

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen,

§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 12 und § 14 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 Knicks nicht zulässig.

4.2 Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zugängen und Zufahrten, Einfriedigungen, Fahnenmasten, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenschränken im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 3.00 m zu Rand der in der Planzeichnung festgesetzten " Straßenbegrenzungslinien " (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) nicht zulässig.

Dies gilt nicht für das außerhalb des Plangebietes gelegene Flurstück 57/93 (Berliner Ring 25).

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

Wenn das in den in der Planzeichnung festgesetzten " Sonstiges Sondergebiet – Senioren– und Behindertenwohnen – " anfallende Niederschlagswasser nicht auf angrenzenden Flächen versickern kann, sind Grundstücksflächen, die als Zufahrt, Kfz-Stellplatz, Terrasse, Gehweg, Kinderspielplatz oder Wäschetrocknenplatz genutzt werden, nicht in vollständig bodenversiegelnder Bauweise zulässig.

