

Satzung der Gemeinde Grödersby über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Mühlenstraße am nordwestlichen Ortsrand"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2016 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Schleswig-Flensburg vom 25.01.2017 folgende Satzung der Gemeinde Grödersby über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Mühlenstraße am nordwestlichen Ortsrand", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Bauutzungsverordnung 1990 / 1993.



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerklärung (PlanZV)

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GR 300 m² Grundfläche mit Flächenangabe (§ 16 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Wanderweg
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen Pumpstation / Elektrizität (P/E)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche - Gartenland -
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Wasserfläche

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 1a BauGB)
 - Baum erhalten
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Darstellungen ohne Normcharakter
 - Geländehöhe in m über NHN, z.B. 6,76
 - Maßangabe in m, z.B. 3
 - Flurstücksnummer, z.B. 113/17
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - vorhandenes Gebäude
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 21 LNatSchG)
 - vorhandener Knick
 - Grenze der Ortsdurchfahrt (OD km 0+429)
 - Landschaftsschutzgebiet "Nördliches Schleiufer" (§ 15 LNatSchG)

Text (Teil B)

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 16, 19 Abs. 4 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundfläche (Grundfläche als Höchstmaß) darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

3. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

An den festgesetzten Standorten „Baum erhalten“ sind heimische, standortgerechte Laubbäume dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)

- Außenwände: Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Zulässig ist Sichtmauerwerk, Putz und Holz.
- Dacheindeckung: Zulässig sind nicht glänzende / nicht reflektierende Materialien in den Farbtönen rot bis braun und dunkelgrau / anthrazit; Solaranlagen bleiben unberührt. Weiterhin sind begrünte Dächer zulässig. Nebendächer soweit sie insgesamt nicht mehr als 25 % der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken sind auch mit transparenter Eindeckung zulässig.
- Die einschränkenden Regelungen der Absätze 1 und 2 gelten nicht für Garagen / Carports und Nebenanlagen.
- Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachhaut sind zulässig soweit die jeweilige vorhandene Dachneigung eingehalten wird

Hinweis:
Die Untere Naturschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 13.05.2016 daraufhin, dass aus Amphibienschutzgründen Maßnahmen zur Verkleinerung des Gewässerufers im Zeitraum Anfang September bis Anfang Oktober stattfinden sollten.

Die Untere Denkmalschutzbehörde weist daraufhin, dass das Plangebiet innerhalb des Umgebungsbereichs des Hofes Lutzhöft (Mühlenstr. 19) liegt. Gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch öffentlichen Aushang vom 21.04. – 13.05.2016
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB wurde am 12.05.2016 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.07.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.08. bis 08.09.2016 im Rathaus Kappeln, Reeperbahn 2, Bauamt, Zimmer Nrn. 20 oder 21, während der Dienststunden (Mo.-Fr. 8:00 bis 12:30 Uhr und Do. nachm. 14:00 bis 17:30 Uhr) zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.07.2016 durch öffentlichen Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2016 geprüft.
- Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2016 den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 – 7 wird hiermit bescheinigt.

Grödersby, den 27.12.2016

(Andresen) Bürgermeister –
Unterschrift

- Der katastermäßige Bestand am 15.12.2016 sowie die geometrische Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, 22.12.2016

- Der Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg hat diese Bebauungsplansatzung mit Bescheid vom 25.01.2017, Az.: 3-665-WP1031_B_2 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom 09.02.2017 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 09.02.2017 bestätigt.

Grödersby, den 09.02.2017

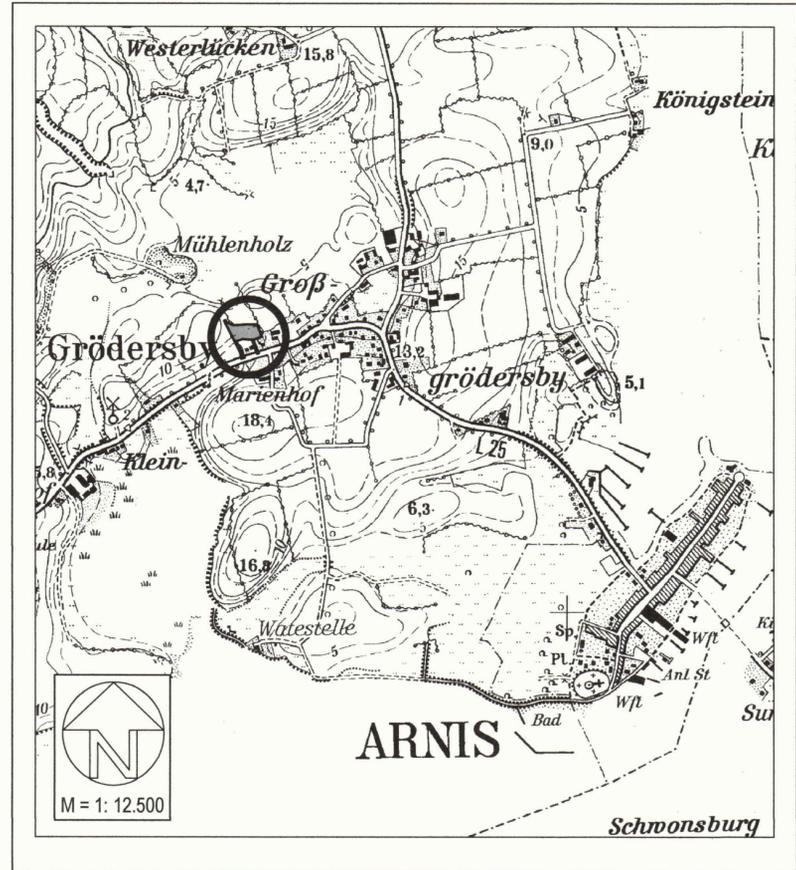
(Andresen) Bürgermeister –
Unterschrift

- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung mit der Begründung und zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden durch öffentlichen Aushang am 10.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 18.02.2017 in Kraft getreten.

Grödersby, den 20.02.2017

(Andresen) Bürgermeister –
Unterschrift



Gemeinde Grödersby: Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Mühlenstraße am nordwestlichen Ortsrand"

Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Grödersby: PLANUNGSGRUPPE PLEWA STUHRALLEE 31 FÖN 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48 24937 FLENSBURG INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE	Bearbeitungsstand: AUSFERTIGUNG 12.12.2016
---	---