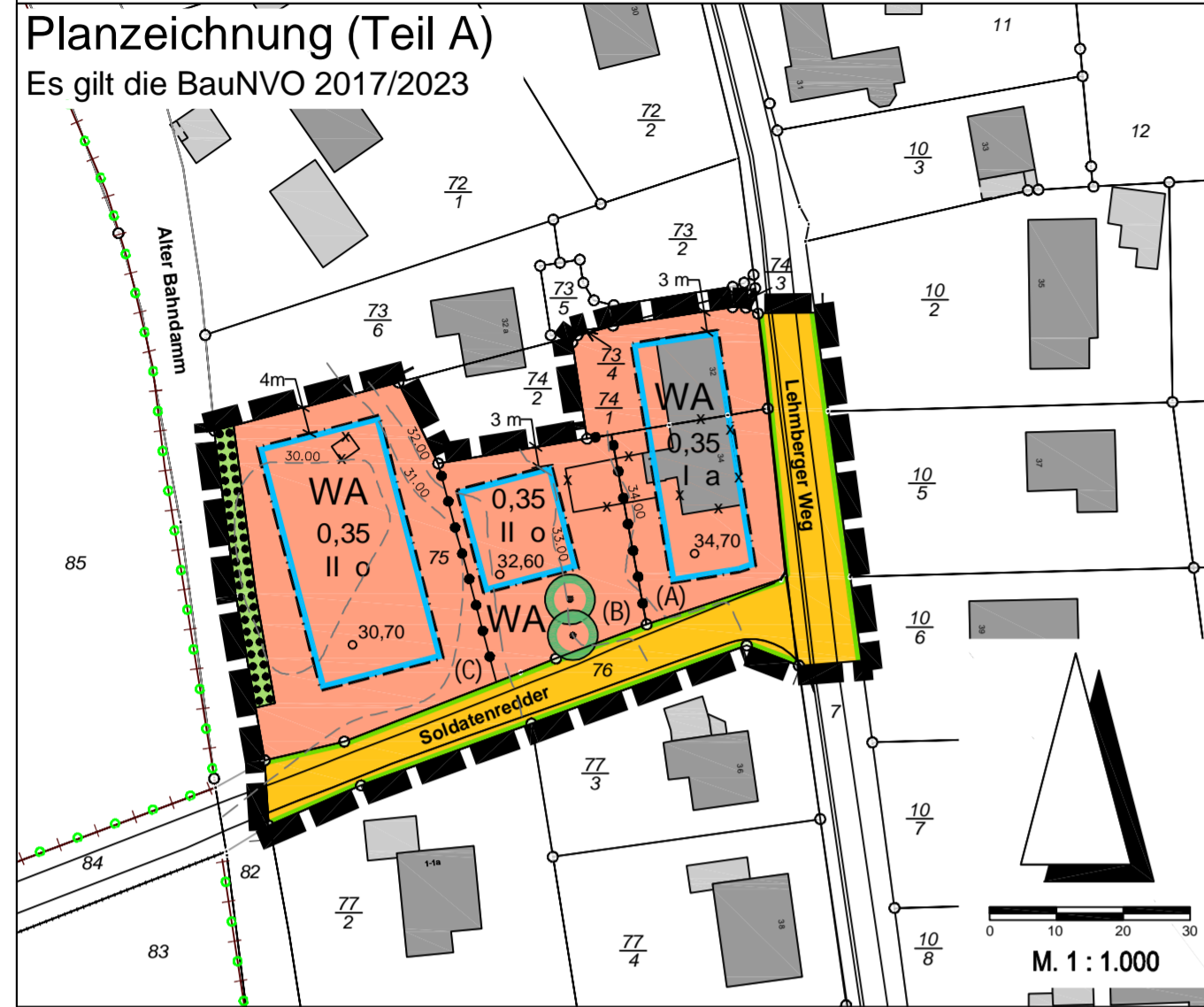


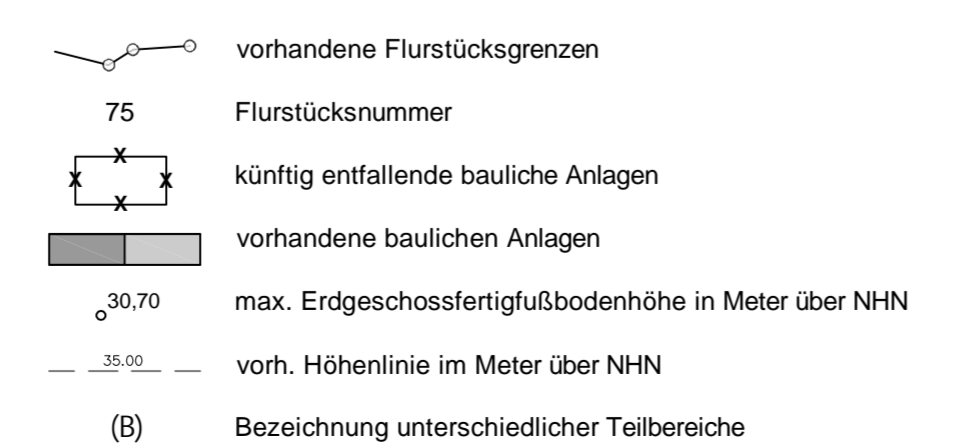
# Satzung der Gemeinde Brekendorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 15

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 - für den Bereich westlich des Lehmberger Weges und nördlich des Soldatenredders -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



## Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
    - Gartenbaubetriebe und
    - Tankstellennicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
    - In Teilbereich (B) sind je Wohngebäude bis zu 4 Wohnungen zulässig.
    - In Teilbereich (C) sind je Wohngebäude bis zu 6 Wohnungen zulässig.
  - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Die Firsthöhe der Gebäude darf im Teilbereich (A) höchstens 6,70 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
    - Die Firsthöhe der Gebäude darf im Teilbereich (B) höchstens 8,30 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
    - Die Firsthöhe der Gebäude darf im Teilbereich (C) höchstens 9,00 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
    - Im Teilbereich (A) darf die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) max. 3,20 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
    - In den Teilbereichen (B) und (C) darf die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) max. 6,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
  - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise müssen die Gebäude an der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergelagert werden.
  - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
    - Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante der Gebäude darf nicht höher als der in der Planzeichnung in dem jeweiligen Baufeld festgesetzten Erdgeschossfertigfußbodenhöhen liegen.
  - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
    - Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betongrassteine, Pflaster).
    - Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
    - Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.
    - Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigung zu schützen.
    - Pflanzen innerhalb der Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind zu schützen und auf einer Breite von drei Metern zu erhalten, bestehende Lücken sind durch gleichartige Anpflanzungen zu schließen.



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

| Planzeichen   | Erläuterung   | Rechtsgrundlagen                     |
|---|---|--------------------------------------|
| <b>I. Festsetzungen</b>   |   |                                      |
| <b>Art der baulichen Nutzung</b>  |   |                                      |
| WA  | Allgemeines Wohngebiet  | § 9 (1) 1 BauGB<br>§ 4 BauNVO        |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b>  |   |                                      |
| 0,35  | Grundflächenzahl, als Höchstmaß, hier: 0,35   | § 16, 17, 19 BauNVO                  |
| II  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2                                       | § 20 BauNVO                          |
| <b>Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen</b>   |   |                                      |
| —   | Baugrenzen  | § 9 (1) 2 BauGB<br>§ 23 (3) BauNVO   |
| o   | offene Bauweise   | § 22 (2) BauNVO                      |
| a   | abweichende Bauweise  | § 22 (4) BauNVO                      |
| <b>Verkehrsflächen</b>  |   |                                      |
| —   | Straßenverkehrsfläche   | § 9 (1) 11 BauGB                     |
| —   | Straßenbegrenzungslinie   | § 9 (1) 11 BauGB                     |
| <b>Grünflächen</b>  |   |                                      |
| —   | private Grünfläche - Schutzgrün   | § 9 (1) 15 BauGB<br>§ 9 (1) 15 BauGB |
| <b>Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> |   |                                      |
| —   | Erhalt von Bäumen   | § 9 (1) 25b BauGB                    |
| —   | Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | § 9 (1) 25b BauGB                    |
| <b>Sonstige Planzeichen</b>   |   |                                      |
| —   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes                         | § 9 (7) BauGB                        |
| —   | Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung  | § 16 (5) BauNVO                      |
| <b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>   |   |                                      |

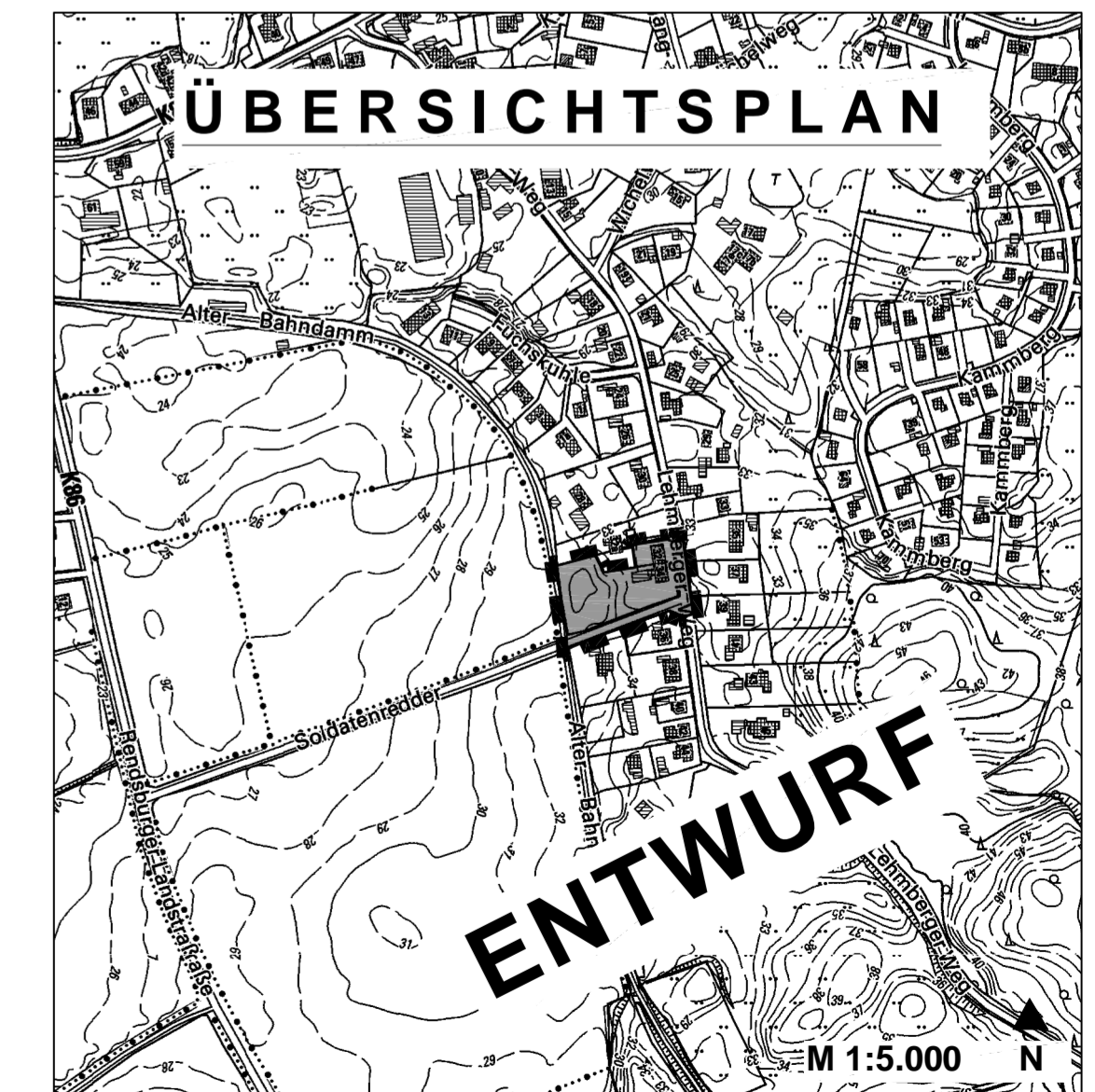
## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.02.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Hüttener Berge am ..... erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet unter [www.amt-huettener-berge.de](http://www.amt-huettener-berge.de) nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zeitgleich haben die Unterlagen während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung und die öffentlich Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Hüttener Berge am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter [www.amt-huettener-berge.de](http://www.amt-huettener-berge.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Brekendorf, den .....  
(Unterschrift)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -zeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Schleswig, den .....  
(Unterschrift)
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 LBO)
  - Dachform und Dachneigung
    - Es sind nur Sattel-, Zelt-, Walmd oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 20 Grad und maximal 40 Grad zulässig.
    - Für Garagen, Carports, Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind auch Dächer mit einer Dachneigung von 0 Grad bis 5 Grad zulässig.
    - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
  - Dacheindeckung
    - Als Dacheindeckung sind nur nicht-glierte Pfannen- oder Schindeldächer in Rot-, Braun-, Anthrazit- oder Schwarzttönen sowie Eindeckungen in Glas oder Gründächer zulässig.
    - Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
    - Das Anbringen von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen ist zulässig.
    - Nebenanlagen sind ab einem umbauten Raum von mehr als 30 m³ nur mit einem Gründach zulässig.
  - Außenwandgestaltung
    - Als Außenwandmaterialien sind nur Sichtmauerwerk, Fassadentafeln, Holz und Glas zulässig.
    - Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
- ARTENSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE
  - Bauzeitenregelungen**  
Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Brutvögel menschlicher Bauten) dürfen Gebäude nur im Zeitraum vom 15.09 bis 28./29.02. eines Jahres abgerissen werden oder die betroffenen Teile sind vor Beginn der Arbeiten erneut auf Besatz zu prüfen.  
Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Gehölzbrüter) dürfen die Gehölze nur im Zeitraum vom 01.10. - 28./29.02. eines Jahres gerodet werden.
  - Nistkästen**  
Die Quartier- und Nistmöglichkeiten für Brutvögel sind durch ein Set von insgesamt 2 Nistkästen für verschiedene Gartenvögel nach Möglichkeit in unmittelbarer Umgebung auszugleichen.
- HINWEISE
  - Ordnungswidrigkeiten**  
Nach § 84 Abs. 1 LBO-SH handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen Punkt 7.1 bis 7.3 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs. 3 LBO-SH mit einer Geldbuße geahndet werden.

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Brekendorf, den .....  
(Unterschrift)
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Brekendorf, den .....  
(Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 15 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... 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.  
Brekendorf, den .....  
(Unterschrift)

## BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE BREKENDORF

### FÜR DEN BEREICH WESTLICH DES LEHMBERGER WEGES UND NÖRDLICH DES SOLDATENREDDERS



STAND: APRIL 2024