

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Hasselberg über den Bebauungsplan Nr. 7 "Süderfeld III" für das Gebiet "südlich der Baugrundstücke in der Straße "Südhang", westlich der Straße "Schenbek" und nördlich der Grenze zur Gemeinde Rabel"

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:1.000

Text (Teil B)

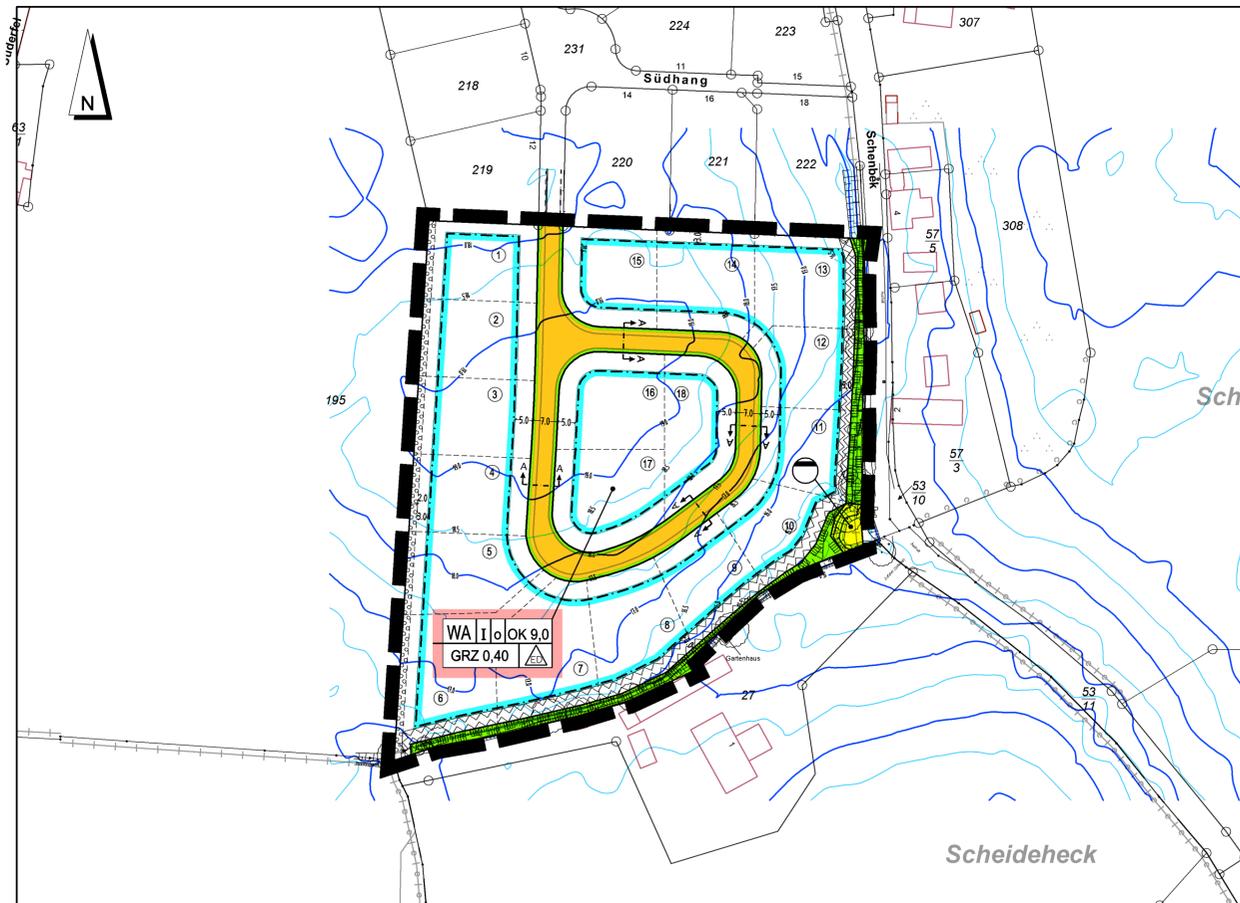
Präambel

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satz-ung über den B-Plan Nr. 7 für das Gebiet südlich der Baugrundstücke in der Stra-ße "Südhang", westlich der Straße "Schenbek" und nördlich der Grenze zur Gemeinde Rabel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gellinger Bucht am 11.01.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.02.2019 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des B-Planes Nr. 7 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten Mo.-Fr. 8:00-12:00 Uhr und Mi. 14:00-18:00 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, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gellinger Bucht am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Aus- legung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unter- lagen wurden unter "www.amt-gellingerbucht.de/Buergerservice/Bauleitplanung" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hasselberg, _____
Siegelabdruck _____
Bürgermeister



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 05.09.2018
Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Hasselberg - Gemarkung Schwackendorf - Flur 3

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier max. 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
OK 9,0	max. Höhe baulicher Anlagen, hier Oberkante 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Flächen für Entsorgungsanlagen -Regenrückhaltebecken-	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 15 a LNatschG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

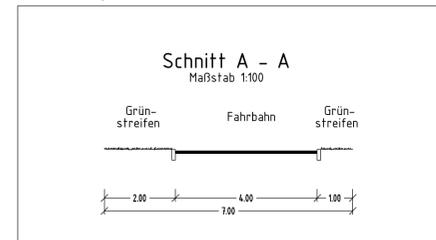
Hasselberg, _____
Siegelabdruck _____
Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hasselberg übereinstimmt.
Auf Anfrage beim Amt Gellinger Bucht, Abteilung Bauamt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Darstellungen ohne Normcharakter

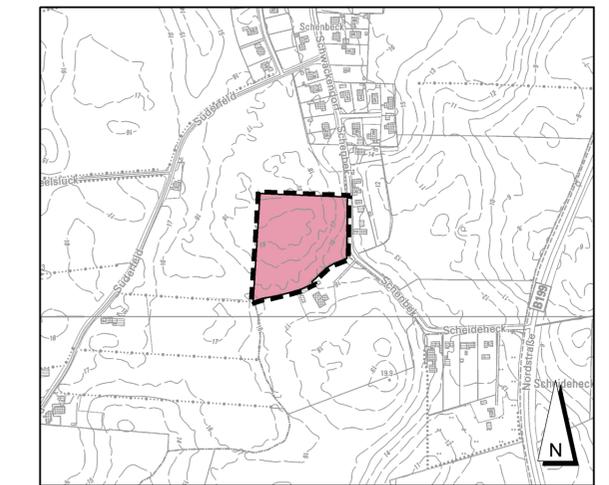
	289	Flurstücksnummer
	17,0	Höhenschichtlinie

Straßenquerschnitt



- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Ferienwohnungen gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO sind nur in Gebäuden zulässig, wenn das Gebäude gleichzeitig über eine Hauptwohnung gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO verfügt und wenn die Ferienwohnung bezogen auf die Grundfläche der Hauptwohnung untergeordnet ist (§ 31 (1) BauGB).
- 2.1 Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Bei Hinterliegergrundstücken, die nur mit der Wegebite ihrer Grundstückszufahrt an eine Straßenverkehrsfläche angrenzen, gilt das mittlere Niveau zwischen den Bezugspunkten der beiden Nachbargrundstücke.
- Höchstzahl von Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- 4.1 Auf den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO, von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Einfriedungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
- 4.2 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche einhalten.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- 5.1 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 5 heimische und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.2 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO)
- 6.1 Außenwandmaterialien
Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus Verblendmauerwerk oder Außenwandputz zu errichten. Wintergärten und bis zu 30% der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.
- 6.2 Dachneigung und -material
Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 30° aufweisen. Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist nur mit Ziegeln, Betondachsteinen, Glas und Solaranlagen zulässig. Ausgenommen von diesen Regelungen sind die Dachflächen von untergeordneten Gebäudeteilen bis zu einer Grundfläche von 25% des Hauptgebäudes sowie von Garagen, Carports und Nebengebäuden.
- 6.3 Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenverkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 0,7 m und in einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)
Die gem. § 21 (1) Nr. 4 LNatschG geschützten Knickstreifen sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landesumweltministeriums vom 20.01.2017 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Zur Schließung von Lücken im Gehölzbestand bzw. als Ersatz von abgängigen Gehölzen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Übersichtskarte



Vorentwurf, 17.05.2019

Maßstab 1:5.000

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Hasselberg über den Bebauungsplan Nr. 7 "Süderfeld III" für das Gebiet "südlich der Baugrundstücke in der Straße "Südhang", westlich der Straße "Schenbek" und nördlich der Grenze zur Gemeinde Rabel"

SASS & KOLLEGEN
Ingenieurgemeinschaft
Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22
info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de