

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Gelting über den Bebauungsplan Nr. 9 - 4. vorhabenbezogene Änderung "Tischlerei Pfeiffer" für das Gebiet "südlich der Straße 'Am Wasserwerk', westlich und südlich der bebauten Grundstücke an der Straße 'An den Diek' "

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:1000

Präambel

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über die 4. vorhabenbezogene Änderung des B-Planes Nr. 9 für das Gebiet südlich der Straße „Am Wasserwerk“, westlich und südlich der bebauten Grundstücke an der Straße „An den Diek“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.11.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Geltinger Bucht am 14.06.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.06.2019 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 der 4. vorhabenbezogenen Änderung des B-Planes Nr. 9 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 Geltinger Bucht am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-geltingerbucht.de/Buergerservice/Bauleit-planung“ 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.

Gelting, ...
Siegelabdruck - Der Bürgermeister -

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

...
- Unterschrift -

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. 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 folgenden Zeiten Mo.-Fr. 8:00-12:00 Uhr und Mi. 14:00-18:00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) 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 Geltinger Bucht am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-geltingerbucht.de/Buergerservice/Bauleitplanung“ ins Internet eingestellt.

oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

- (Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gelting, ...
Siegelabdruck - Der Bürgermeister -



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 07.11.2018
Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Gelting - Cemarkung Stenderup - Flur 1- Flurstücke 56/22, 56/33, 56/34, 56/45, 56/53, teilw. 59/8, 59/9 sowie Teilflächen der beiden Flurstücke 59/7 und 88/1

- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Geltinger Bucht 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, Entschädigungsansprüchen 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.

Gelting, ...
Siegelabdruck - Der Bürgermeister -

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungs-fassung der 4. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Gelting übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Amt Geltinger Bucht, Abteilung Bauamt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
GE	Gewerbegebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier max. 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
OK 10,0	max. Höhe baulicher Anlagen, hier Oberkante 10,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (4) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
RF	Umgrenzung von Rangierfläche	§ 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
□	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
RRB	Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
KT	Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier Klärteich	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
Gf.L.Mi.+Ll	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger + Leitungsträger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
—	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier Knick bzw. Gehölzstreifen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme

□	Fläche zum Erhalt von Knicks	§ 9 (6) BauGB
□	Fläche zum Erhalt von Knicks	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

49	Flurstücksnummer
□	Vorhandenes Gebäude
□	Vermessenes Gebäude
□	entfallender Klärteich/RRB
□	entfallender Wall/Knick
14.34	Höhenpunkt

Text (Teil B)

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

- Ausschluss von Einzelhandel (§ 1 (5) BauNVO)
Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich unzulässig.
- Ausnahmsweise ist im Gewerbegebiet ein Einzelhandelsbetrieb zulässig, wenn
 - er eine Größe von 500 m² Geschossfläche nicht überschreitet,
 - nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handelt und
 - der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist (§ 1 (5) und (9) BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Gebäude- und Anlagenhöhe (§ 16 (2) und (6) BauNVO)
Als Ausnahme ist für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO eine maximal zulässige Höhe von 15 m zulässig, soweit die Überschreitung technisch erforderlich ist und die Fläche weniger als 3 % der überbaubaren Grundstücksfläche einnimmt.
- Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)
Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der in der angrenzenden Straßenverkehrsfläche dargestellte Höhenpunkt, für das Teilgebiet GE1 der Höhenpunkt H1 und für das Teilgebiet GE2 der Höhenpunkt H2.

3. Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)

- Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind bauliche Anlagen in einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Die Abstandsregelungen gem. § 6 LBO-SH bleiben davon unberührt.

4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

- Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Knickschutzstreifen) sind alle Arten von baulichen Anlagen, Versiegelungen, Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

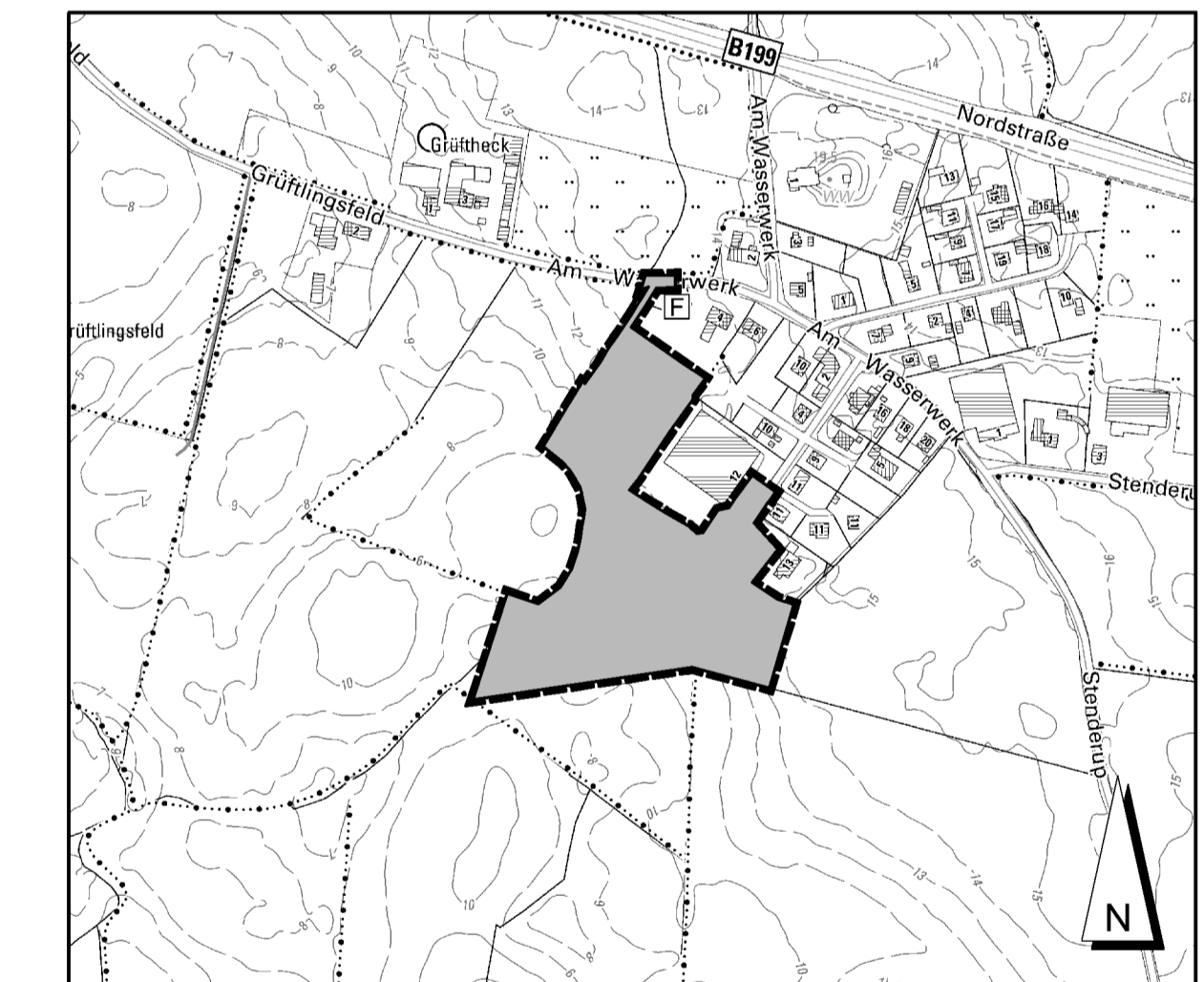
5. Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Knick mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

6. Nachrichtliche Übernahmen (§ 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 27.06.2019 Maßstab 1:5.000

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Gelting über den Bebauungsplan Nr. 9 - 4. vorhabenbezogene Änderung "Tischlerei Pfeiffer" für das Gebiet "südlich der Straße 'Am Wasserwerk', westlich und südlich der bebauten Grundstücke an der Straße 'An den Diek' "