

SATZUNG DER GEMEINDE RIESEBY ÜBER DIE NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 "FREIZEITZENTRUM"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Freizeitzentrum" - für ein Gebiet nördlich der Dorfstraße, westlich der Straße Schäferkoppel und östlich des Friedhofes und Sportplatzes am Petriweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017/2021



Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Mischgebieten (MI) die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
 - Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Mischgebieten (MI) die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Auf den Grundstücken Dorfstraße 25 und 27 ist die Firsthöhe der Hauptgebäude auf höchstens 9,50 m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt.
 - Auf den Grundstücken Dorfstraße 29 und 31 ist die Firsthöhe der Hauptgebäude auf höchstens 12,50 m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt.
 - Auf den Grundstücken Dorfstraße 25, 27 und 31 ist die Traufhöhe der Hauptgebäude auf höchstens 4,50 m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt.
 - Auf dem Grundstück Dorfstraße 29 ist die Traufhöhe der Hauptgebäude auf höchstens 7,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt.
 - In den Mischgebieten ist bei Garagen, Carports und Nebenanlagen die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 4,50 m über der Höhe des Erdgeschossfußbodens des zugehörigen Hauptgebäudes begrenzt.
- BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung der Gebäude.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
 - In den Mischgebieten darf die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude nicht mehr als 0,60 m über dem höchsten Punkt des zum Baugrundstück gehörenden Straßenabschnittes (hier: Dorfstraße), gemessen am zum Grundstück gelegenen äußersten Rand der Fahrbahn, betragen. Für das Grundstück Dorfstraße 31 gilt diesbezüglich ein Wert von 1,20 m.
- 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)**
 - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern.
 - Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Form aus fugenreichem Material ohne Betonunterbau herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Beton-Rasengittersteine, Pflaster).
 - Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ist in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
 - Im Plangebiet sind mind. 3 standortgerechte Laubbäume, Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem 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.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
 - Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)**

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten nur für die Gebäude innerhalb der festgesetzten Mischgebiete.

 - Dachform und Dachneigung**
 - Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind nur als geneigte Dächer mit Dachneigungen über 25 Grad zulässig. Nebendächflächen sind bis zu einem Viertel der Grundfläche des Hauptgebäudes auch mit anderen Dachneigungen zulässig.
 - Nebendächflächen, Garagen, Carports, Wintergärten, Terrassendächer und Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
 - Dacheindeckung**
 - Für Dacheindeckungen sind nur nicht-gliederte, schwarze, graue, braune oder rote Pfannen- oder Schindeldächer zulässig. Im Bereich des Grundstückes Dorfstraße 31 ist auch eine Eindeckung mit Reet zulässig.
 - Für Flachdächer, Nebenanlagen, Terrassendächer und Wintergärten gelten v.g. Bestimmungen nicht.
 - Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
 - Außenwandgestaltung**
 - Als Außenwandmaterialien sind nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz, Faserzement und Glas zulässig.
 - Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
- Nachrichtliche Übernahmen**

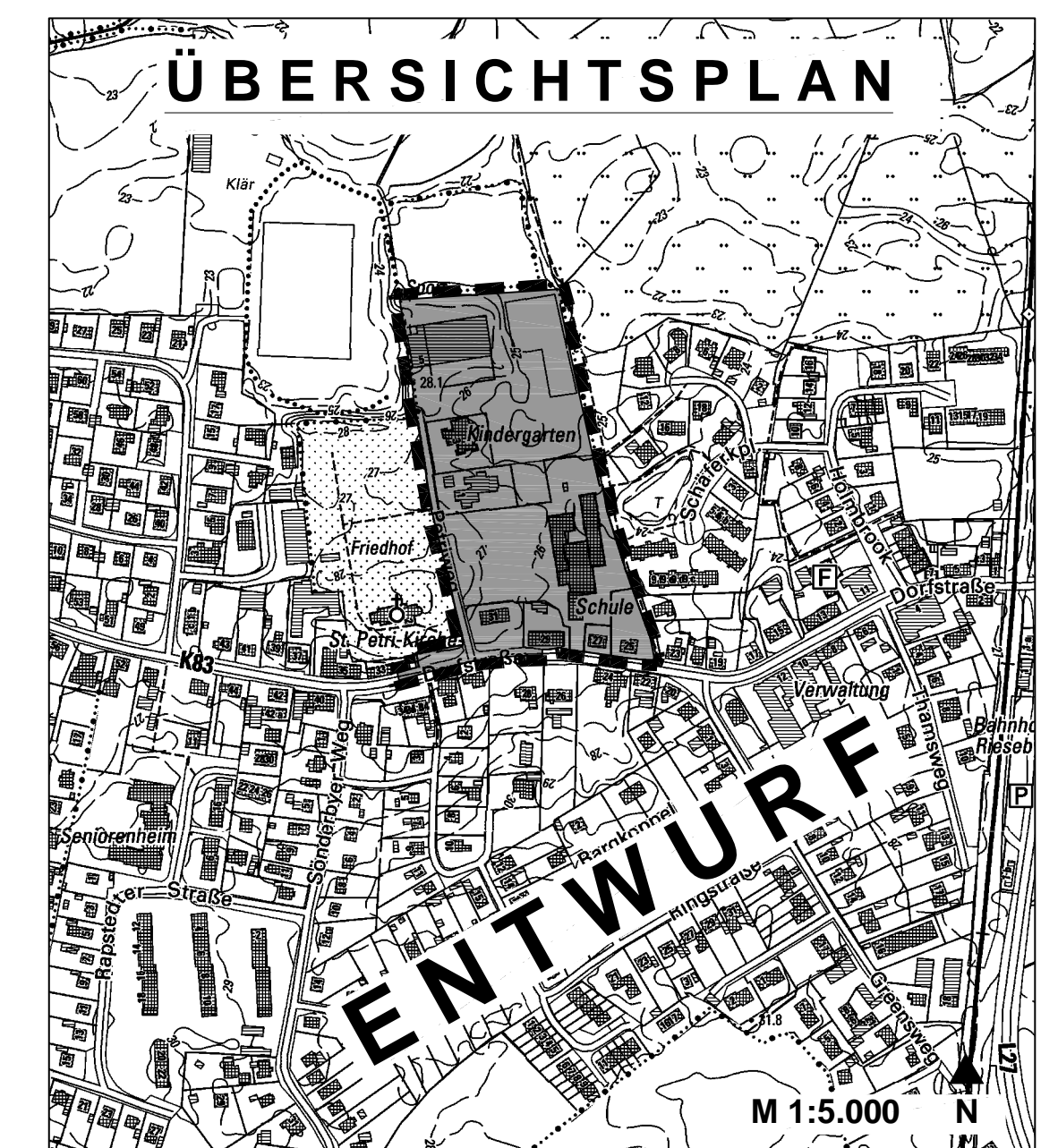
○ ○ ○ ○ ○ vorhandener, zu erhaltender Knick § 21 (1) 4 LNatSchG

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee 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 zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechstunden 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, am durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bob-sh.de 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.
Rieseby, den (Unterschrift)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Schleswig, den (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Rieseby, den (Unterschrift)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Rieseby, den (Unterschrift)
- Der Beschluss der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und 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 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee 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.
Rieseby, den (Unterschrift)

NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 DER GEMEINDE RIESEBY

"Freizeitzentrum"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
I. Festsetzungen			öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
Art der baulichen Nutzung			Sportanlage	
MI	Mischgebiet	§ 9 (1) 1 BauGB	Spielplatz	
		§ 6 BauNVO	Parkanlage	
		§ 9 (1) 5 BauGB	Knickschutz	
	Flächen für Gemeinbedarf		Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	Schule		Anpflanzung von Bäumen (ohne Standortbindung)	§ 9 (1) 25a BauGB
	KITA		Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
	sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen		Sonstige Planzeichen	
	kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4, 22 BauGB
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB	St	- Stellplätze
GRZ 0,30	Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier: 0,30	§ 16, 17, 19 BauNVO		Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 20 BauNVO		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
		§ 9 (1) 2 BauGB		
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		§ 23 BauNVO		
	Baugrenzen			
	o offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO		
	a abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO		
Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11 BauGB		
	öffentliche Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB		
	Straßenbegrenzungslinie			
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB		
	öffentliche Parkplätze			

STAND: OKTOBER 2022