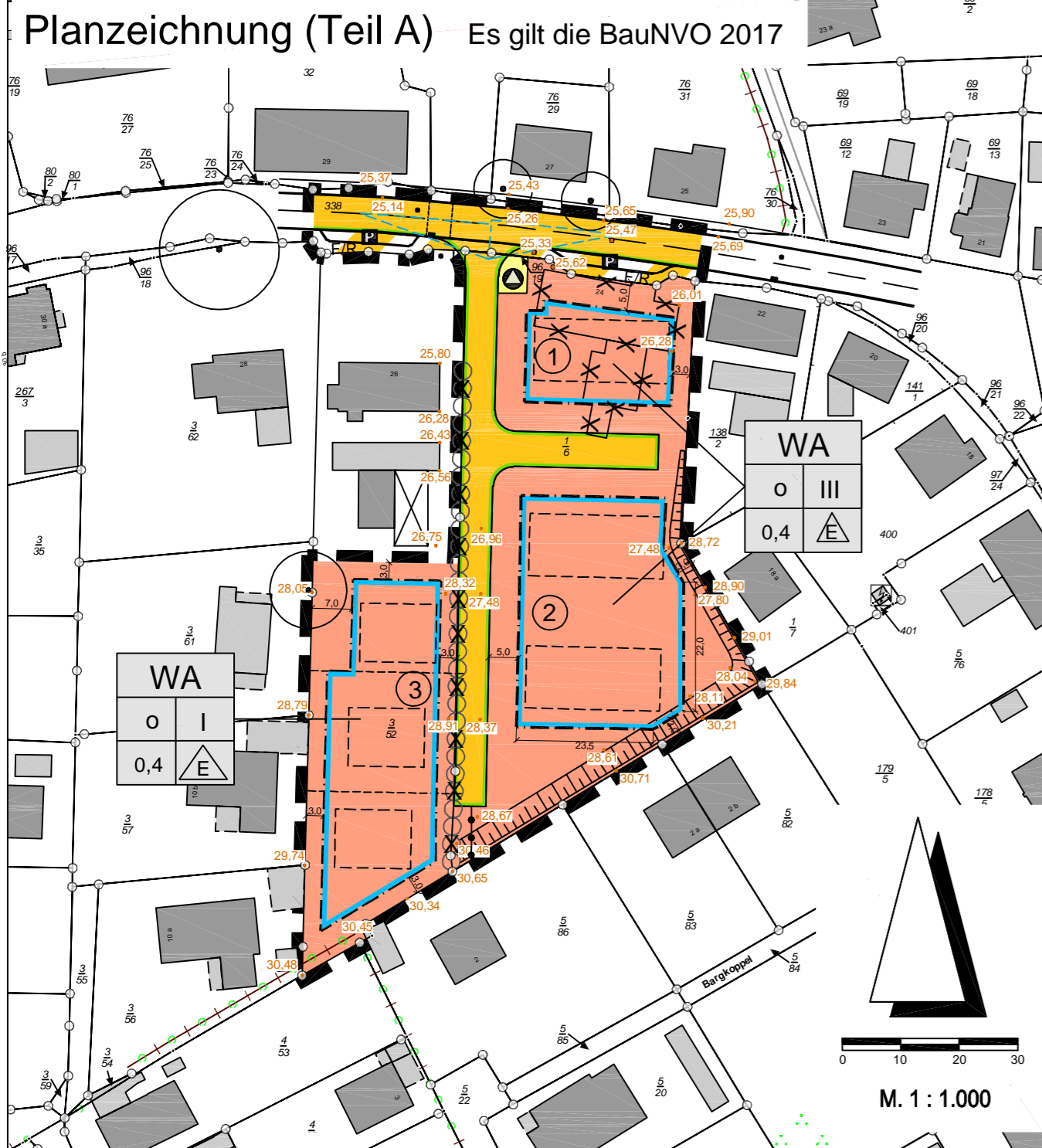


SATZUNG DER GEMEINDE RIESEBY ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "SÜDLICH DER DORFSTRAÙE" -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Südlich der Dorfstraße" - für ein Gebiet südlich der Dorfstraße und nördlich der Straße Bargkoppel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Text (Teil B)

- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - In den Baufeldern 1 und 2 sind je Wohngebäude nicht mehr als acht Wohneinheiten zulässig.
 - In Baufeld 3 sind je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Firsthöhe der Hauptgebäude in den Baufeldern 1 und 2 ist auf höchstens 10,50 m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt.
Die Firsthöhe der Hauptgebäude in Baufeld 3 ist auf höchstens 7,0 m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt.
 - Die Traufhöhe der Hauptgebäude in Baufeld 1 ist auf höchstens 6,0 m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt.
 - Bei Dächern von Garagen, Carports und Nebenanlagen ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 4,50 m über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes begrenzt.
- HÖHELAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (jeweils mittig vom Gebäude gemessen) darf folgende Höhen nicht überschreiten:
 - in Baufeld 1 : max. 26,5 m üNN,
 - in Baufeld 2 : max. 28,5 m üNN,
 - in Baufeld 3 : max. 29,0 m üNN.
- 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)
 - Ebenere Stelplätze und Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
 - Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen (Versickerungsschächte, -gräben oder -mulden) auf den Grundstücken zu versickern.
 - Im Plangebiet sind mind. 5 standortgerechte Laubbäume, Pflanzqualität Stammumfang mind. 14 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR** (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO-SH)
 - Auf den Grundstücken sind je Wohnung mind. 1,7 Stellplätze herzustellen; es ist jeweils entsprechend aufzurunden.
- 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 Fahrhahnoberkante 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. § 84 LBO)
 - Dachform und Dachneigung**
 - Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind nur als geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 25 und 55 Grad zulässig.
 - Nebendachflächen, Garagen, Carports, Wintergärten, Terrassendächer und Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
 - Dacheindeckung**
 - Für Dacheindeckungen sind nur nicht-gliasierte, schwarze, graue, braune oder rote Pfannen- oder Schindeldächer 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.a. Bestimmungen ausgenommen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier: 0,4	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 3	§ 20 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 16 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
—	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		
■	öffentliche Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	
F/R	- Fuß- und Radweg	
P	- öffentliche Parkplätze	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		
■	Zweckbestimmung: Abfall	§ 9 (1) 14 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummer

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 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 des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, 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 auszuliegenden 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)
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schleswig, den (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am und am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Rieseby, den (Unterschrift)

HINWEISE

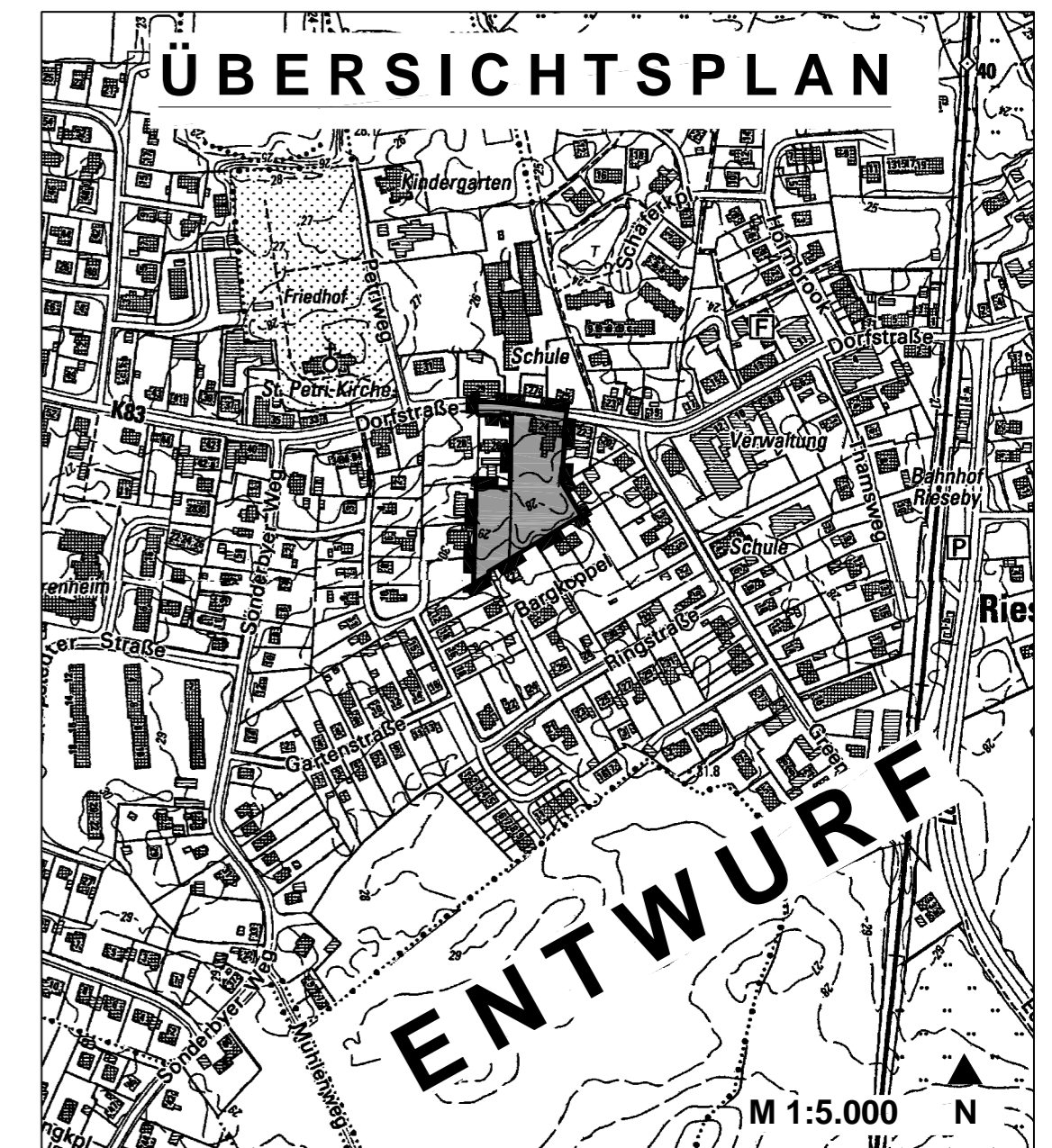
- Artenschutz**
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind folgende Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen:
 - Die Rodung von Gehölzen bis 10 cm Brusthöhendurchmesser ist nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.
 - Die Rodung von Gehölzen ab 10 cm Brusthöhendurchmesser ist nur im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28./29. Februar zulässig.
 - Für den Abbruch des Gebäudebestands ist das zulässige biologische Bauzeitenfenster 01. Dezember bis 28./29. Februar einzuhalten.
- Kompensation**
Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 22 folgende Flächen zugeordnet:
 - Abbuchung von 164 m Knick aus dem Ökokonto in der Gemeinde Windeby (Kreis Rendsburg-Eckernförde), Naturraum Östliches Hügelland (Az. 67.20.34-58).
 - 490 m² Gehölzpflanzung auf dem Flurstück 169, Flur 9, Gemarkung Kleinvolstedt (Kreis Rendsburg-Eckernförde), Naturraum Östliches Hügelland. Gepflanzt werden heimische und standortgerechte Sträucher, Pflanzqualität leichte Sträucher 70-90 cm, in Reihen mit einem Abstand von 1,5 m und 1,0 m in der Reihe auf Lücke.

- zukünftig entfallende bauliche Anlagen
- in Aussicht genommene Stellung der baulichen Anlagen
- ① Nummerierung der Baufelder; hier: 1
- Sichtdreiecke, Schenkellänge 22 m
- zukünftig entfallender Knick
- 26,90 vorhandene Geländehöhen in m üNN
- vorhandene Böschung
- vorhandener, schützenswerter Baum außerhalb des Geltungsbereiches

- 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 des Bebauungsplanes Nr. 22 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)

BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER GEMEINDE RIESEBY

"Südlich der Dorfstraße"



Stand: Januar 2021