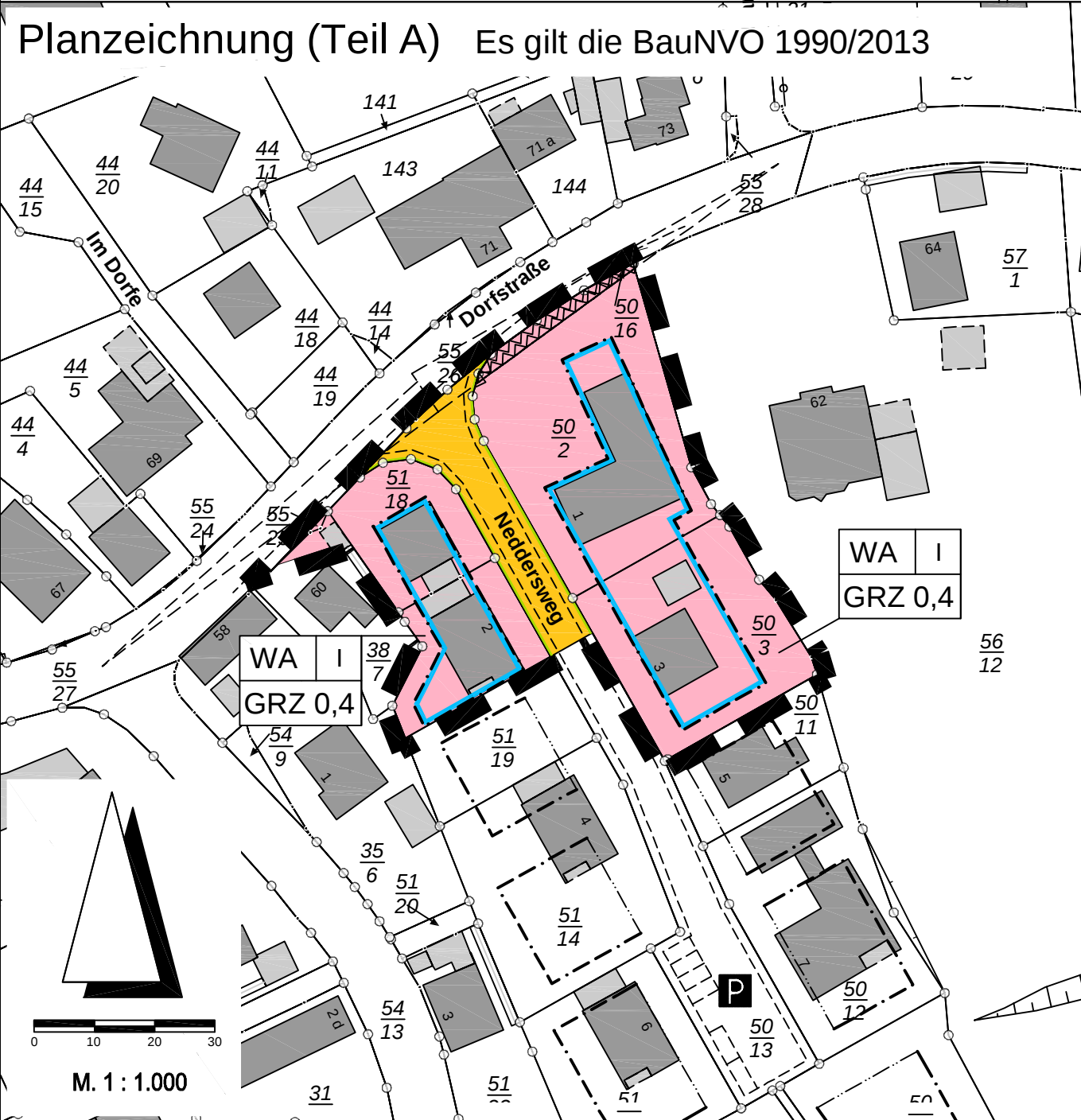


Satzung der Gemeinde Fahrdorf, Kreis Schleswig-Flensburg, über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Baugebiet Neddersweg / Schleihöhe

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 - 'Baugebiet Neddersweg/Schleihöhe' - für die Grundstücke Neddersweg 1, 2, 2a und 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



VERFAHRENSVERMERKE

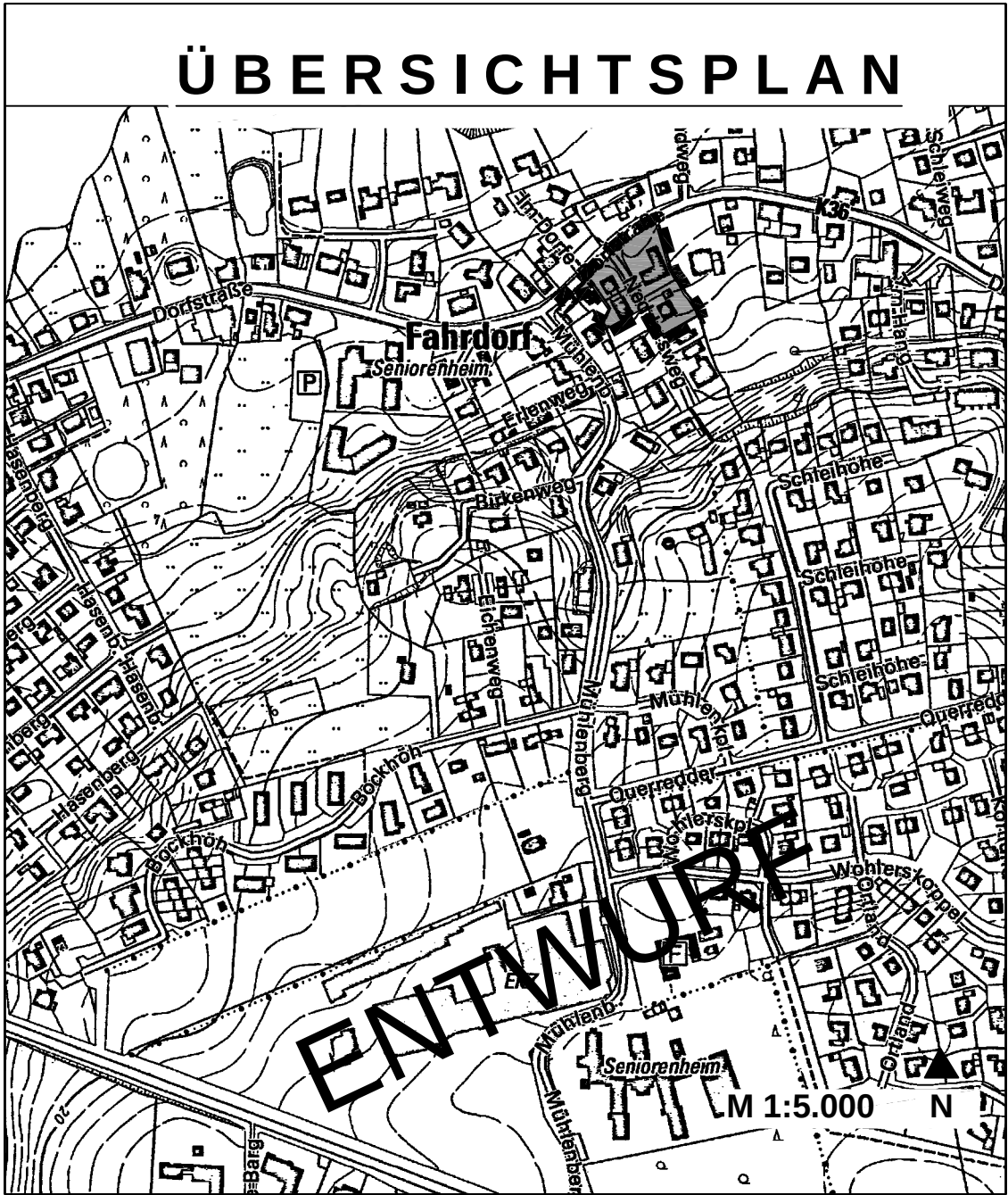
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby am erfolgt.
 - Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 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 23.05.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, 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 Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby ortsüblich bekannt gemacht.
 - 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.
- Fahrdorf, 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 Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Fahrdorf, 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.
- Fahrdorf, den (Unterschrift)
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 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 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby 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.

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER GEMEINDE FAHRDORF

Baugebiet Neddersweg / Schleihöhe

betreffend die Grundstücke Neddersweg 1, 2, 2a und 3



STAND: MAI 2017

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<u>I. Festsetzungen</u>		
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, als Höchstmaß, hier: 0,40	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	
<u>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</u>		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
<u>Verkehrsflächen</u>		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
<u>Sonstige Planzeichen</u>		
	Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<u>II. Darstellung ohne Normcharakter</u>		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
50/2	Flurstücksnummer	
	Sichtdreieck	

Text (Teil B)

Die bisherigen textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden aufgehoben und für den Änderungsbereich wie folgt neu gefasst:

- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10)
 - 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 von über 2,50 m. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)
 - Dachform und Dachneigung
 - Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 45° zulässig.
 - Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
 - Dacheindeckung
 - Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.