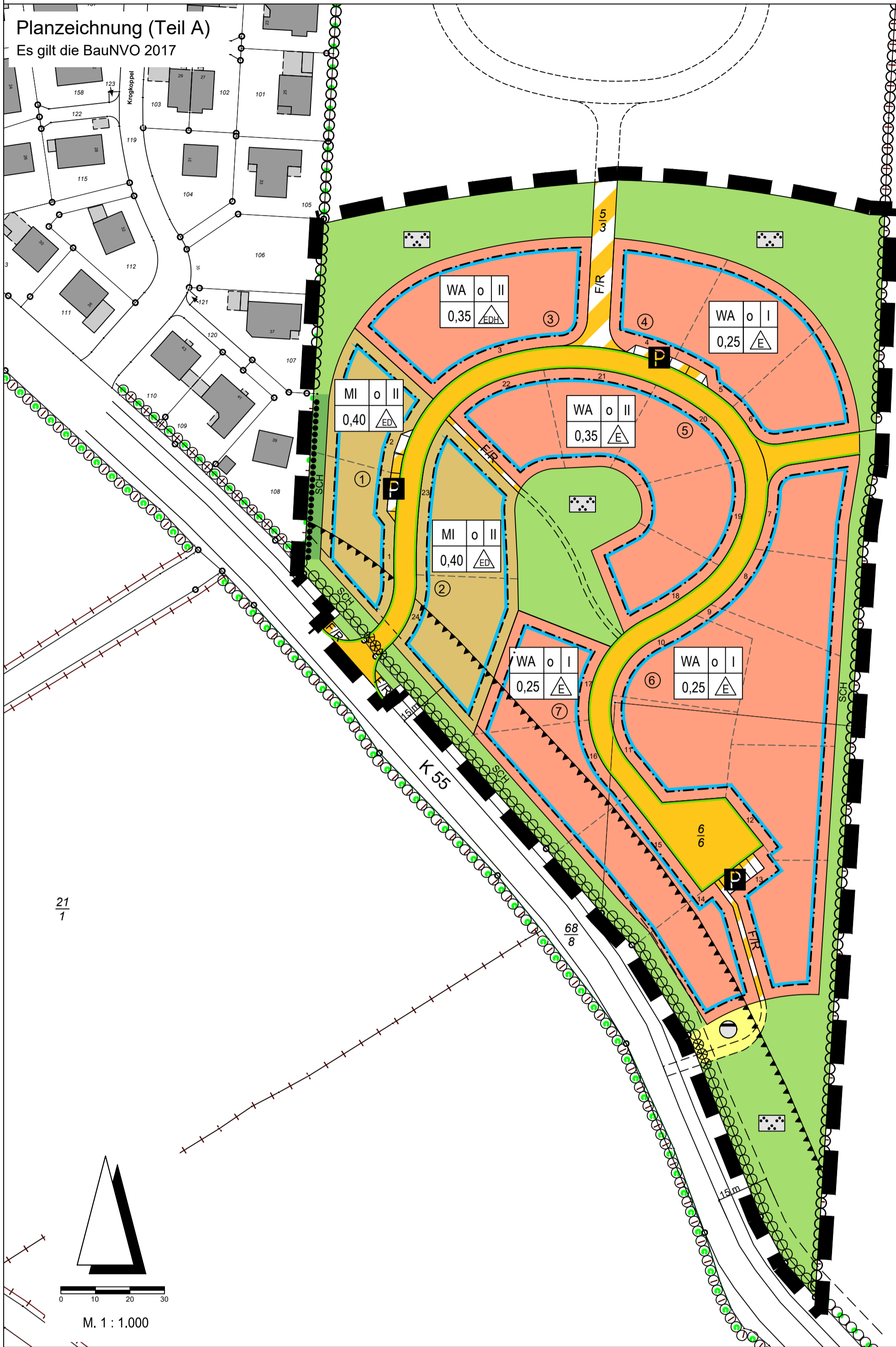


SATZUNG DER GEMEINDE FLECKEBY ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 - für ein Gebiet südlich des 'Möhlhorster Weges' und nördlich der Straße 'K 55', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

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. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15, 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 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schlei-ostsee.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.
Fleckeby, 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 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Fleckeby, den
(Unterschrift)
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Fleckeby, den
(Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 15 durch die Gemeindevertretung und die Internetadresse 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 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.
Fleckeby, den
(Unterschrift)



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. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Auf den geplanten Grundstücken 4 bis 22 sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig; wenn die Wohngebäude an einer Grundstücksgrenze aneinandergelagert sind, ist je Wohngebäude max. 1 Wohneinheit zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Firsthöhe der Hauptgebäude ist
 - in den Baufeldern 1, 2 und 5 auf max. 9,00 m,
 - in den Baufeldern 4, 6 und 7 auf max. 8,50 m und
 - in Baufeld 3 auf max. 10,50 m
 über der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt
 - Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Dachneigungen zwischen 5 und 20 Grad ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
 - Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern (Dachneigung zwischen 0 und 5 Grad) ist die Firsthöhe auf höchstens 3,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 0,5 m über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Erschließungsstraßenabschnittes, gemessen am zum Grundstück gelegenen äußeren Rand der Fahrbahn liegen.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, 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. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
 - Auf den Baugrundstücken ist entlang der Knicks ein Streifen von mind. 3,00 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten. Die Knickschutzstreifen sind gegenüber den Bauflächen einzuzäunen.
 - Auf den Knicks ist das Bepflanzen mit Ziergehölzen und das Befestigen der Wallflanken nicht zulässig.
 - Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
 - Stellplätze, Zufahrten und öffentliche Parkplätze sind aus fugenreichem Material und in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrassen, Betongrassteine, Pflaster).
- ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR** (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
 - Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze herzustellen.
- SCHALLTECHNISCHE FESTSETZUNGEN** (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind für Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 (2018) mit einem Mindestwert des resultierenden Schalldämm-Maßes $R_{w, res}$ von 35 dB einzuhalten. Dieser Wert ist auf die Gesamtheit von Wänden, Fenstern, Türen, Dachschrägen, Dachgauben etc. um Dachgeschossaufenthaltsräume bezogen. An Fassadenseiten, die vollständig von der Kreisstraße abgewandt sind, können die Anforderungen um 5 dB reduziert werden. Betroffene Schlafräume sind mit schalldämmten Raumlüftungsgeräten auszustatten, sofern kein vollständig von der Landesstraße abgewandtes Fenster gegeben ist und der notwendige hygienische Luftwechsel nicht anderweitig gewährleistet werden kann.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)
 - werden im weiteren Verfahren ergänzt.

HINWEISE:

Ordnungswidrigkeiten

Nach § 82 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen Punkt 8 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,35	Grundflächenzahl, hier 0,35	§ 6 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 9 (1) 1 BauGB
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 16, 17, 19 BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 20 BauNVO
EDh	Nur Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
—	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 23 BauNVO
		§ 22 BauNVO

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche, öffentlich	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	- öffentliche Parkplätze	§ 9 (1) 11 BauGB
	- Fuß- und Radweg	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung

	Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Schmutzwasserpumpstation	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
	Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Schmutzwasserpumpstation	§ 9 (1) 14 BauGB

Grünflächen

	private Grünfläche - Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen	
	- Knickschutzstreifen	
	- Parkanlage	

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

	Erhaltung von Anpflanzungen (entwidmeter Knick)	§ 9 (1) 25a BauGB
--	---	-------------------

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

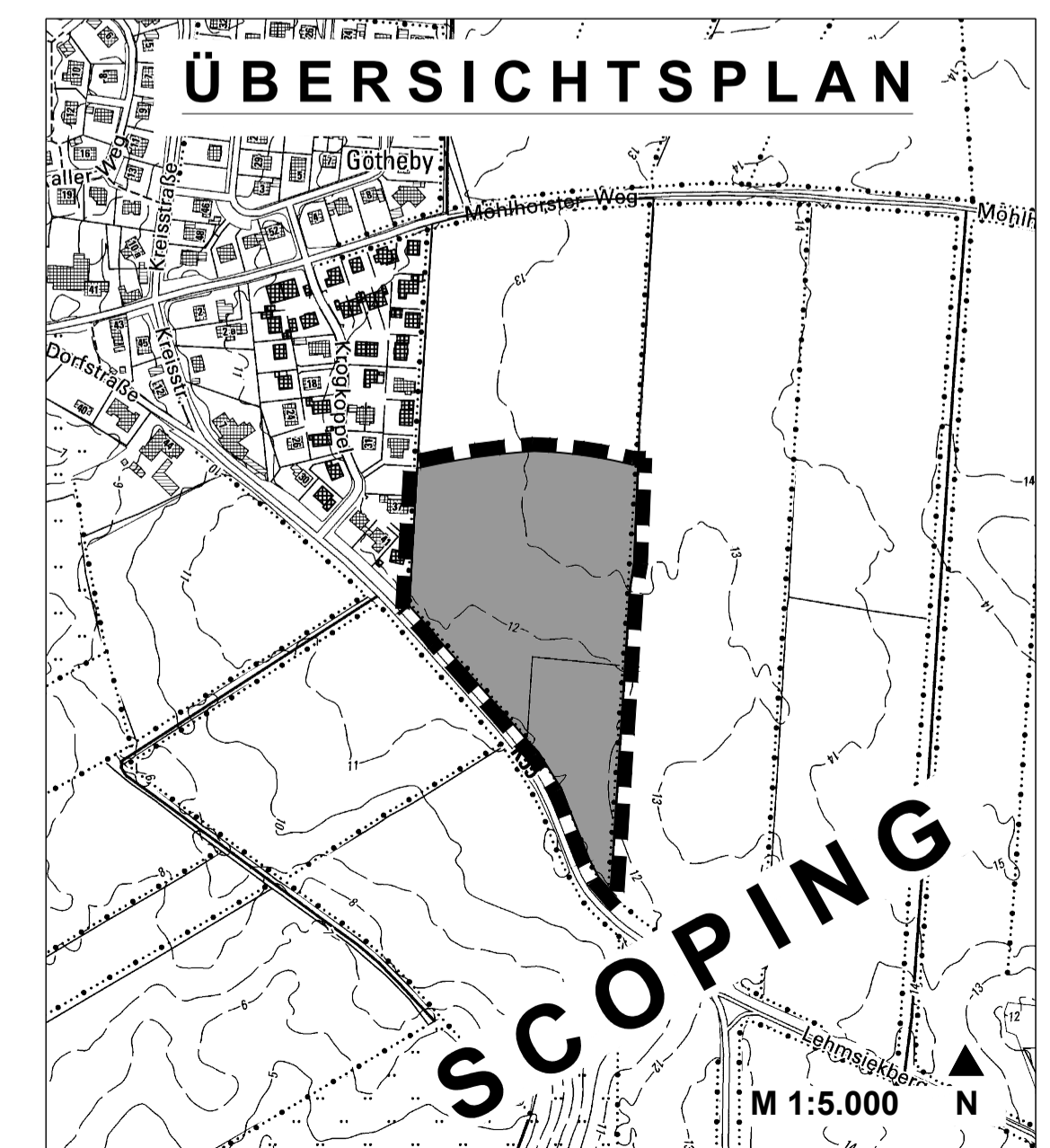
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksnummer	
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung	
	Nummerierung der geplanten Baugrundstücke	
	Baufeld mit Nr.	
	entfallender Knickabschnitt	

III. Nachrichtliche Übernahme

	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG
	15 m Anbauverbotszone an der K 55	§ 29 (1b) StrWG

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE FLECKEBY

für das Gebiet südlich des 'Möhlhorster Weges' und nördlich der Straße 'K 55'



STAND: FEBRUAR 2021