

SATZUNG DER GEMEINDE BORGWEDEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 - GOLFPLATZ

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Golfplatz" - für das Gebiet südlich der Kreisstraße 36 (teilweise) sowie beidseitig der Straße Osterlieth, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 1990/2013



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO Golf	Sonstiges Sondergebiet - Golfsport	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GR 250 m²	max. zulässige Grundfläche, hier: 250 m²	§ 9 (1) 2 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
Baugrenze		§ 22, 23 BauNVO § 23 BauNVO
Verkehrflächen		
Straßenverkehrsflächen		§ 9 (1) 11 BauGB
Grünflächen		
private Grünfläche 'Golfsport'		§ 9 (1) 15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
M 1	Fläche als Hardrough entwickeln und unterhalten	§ 9 (1) 20 BauGB
M 2	Laubbaumpflanzungen anlegen und dauerhaft erhalten	
M 3	Strauchpflanzungen anlegen und dauerhaft erhalten	
M 4	Obstwiesen anlegen und dauerhaft erhalten	
M 5	naturnahe Kleingewässer anlegen und dauerhaft erhalten	
Baum	Baum, zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
14	Flurstücksnummer	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Böschungen	
	künftig fortfallender Erdwall	
	vorhandene Bepflanzung	
	Wanderweg	
III. Nachrichtliche Übernahme		
	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG
	Waldabstand, hier: 30 m	§ 24 LWaldG
	15 m anbaufreie Zone an der Kreisstraße K 36	§ 29 StrWG

Text (Teil B)

- A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)**
- 1 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
- 1.1 Innerhalb des Sondergebietes Golfplatz (SO 1) sind zulässig:
- Maschinen- und Lagerhallen im Zusammenhang mit dem Golfplatz
- 1.2 Innerhalb des Sondergebietes Golfplatz (SO 2) sind zulässig:
- Maschinen- und Lagerhallen im Zusammenhang mit dem Golfplatz
- Stellplätze und Zufahrten
- Jugendhaus
- Halle / Unterstand für Golfcarts
- 1.3 Innerhalb des Sondergebietes Golfplatz (SO 3) sind zulässig:
- Pro-Shop
- Abschläge und Abschlaghütten / Starterhäuser
- 2 Zulässige Grundfläche**
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- 2.1 Innerhalb des Sondergebietes SO 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Summe der Grundflächen von Zufahrten und Nebenanlagen um bis zu 2.200 m² auf eine Gesamtversiegelung von maximal 3.400 m² überschritten werden.
- 2.2 Innerhalb des Sondergebietes SO 3 darf die zulässige Grundfläche durch die Summe der Grundflächen von Zufahrten und Nebenanlagen um bis zu 550 m² auf eine Gesamtversiegelung von maximal 650 m² überschritten werden.
- 3 Höhe der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf höchstens 6,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
- 4 Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 4.1 Innerhalb der privaten Grünflächen 'Golfsport' sind zulässig:
- Grüns (Greens)
- Vorgrün (Collars)
- Abschläge (Tees)
- Spielbahnen (Fairways)
- Sandhindernisse (Bunker)
- Halbrauhes (Semirough)
- Verbindungswege zwischen den Spielbahnen
- 5 Schutzhütten mit jeweils max. 15 m² Grundfläche
- 5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 5.1 Flächen für Maßnahmen:**
- 5.1.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 1) sind als Hardrough zu entwickeln und zu unterhalten. Zulässig ist eine Mahd nach dem 15. Juli eines Jahres.
- 5.1.2 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 2) sind Laubgehölzpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.1.3 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 3) sind Strauchpflanzungen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.1.4 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 4) sind Obstwiesen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.1.5 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 5) sind naturnahe Kleingewässer anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.1.6 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.
- 5.1.7 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 6 ist für den Ausgleich der möglichen zusätzlichen Bodenversiegelung auf den SO-Flächen in einer Größe von 505 m² als Hardrough gem. 5.1.1 zu entwickeln und mit vier Obstbäumen zu bepflanzen.
- 5.2 Knicks:**
- 5.2.1 Die in der Planzeichnung 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.
- 5.2.2 Entlang der Knicks ist 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.
- 5.3 Zufahrten und Wege:**
- 5.3.1 Stellplätze, Zuwegungen und befahrbare Wege innerhalb der Sondergebietsflächen sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
- 5.3.2 Innerhalb der Grünflächen sind Wege nur mit wassergebundener Decke zulässig.

B Örtliche Bauvorschriften

- (§ 84 LBO)
- 1 Werbeanlagen:**
- 1.1 Gem. § 11 Abs. 3 Nr. 4 LBO sind in den Sondergebieten Werbeanlagen zulässig, sofern sie weder die baulichen Anlagen noch das Straßen- und Landschaftsbild verunstalten.
- 1.2 Innerhalb der Grünflächen ist Werbung nur untergeordnet auf den Bahnhinweistafeln und den Bahnabschlagstafeln oder als nicht ortsfeste Anlage (Plakate, Aufsteller) im Rahmen von Sonderveranstaltungen für den Zeitraum der jeweiligen Veranstaltung zulässig. Weiterhin sind innerhalb der Grünflächen insgesamt 3 Fahnenmasten mit Höhen von jeweils max. 8 m zulässig.

Spielelemente:

- 5
Grün ("Green")
Sandhindernisse ("Bunker")
Bahnnummer
Spielbahn ("Fairway")
Halbrauhes ("Semi-Rough")
Abschlag ("Tee")

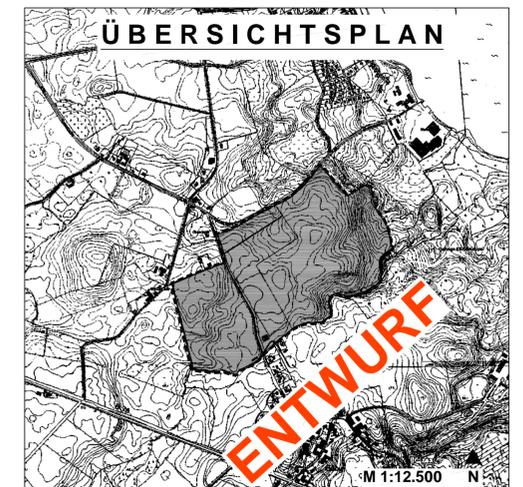
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.09.2017 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 mit Schreiben vom 09.03.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.09.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13, 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. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Borgwedel, 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 den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Borgwedel, 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.
Borgwedel, den
(Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 13 durch die Gemeindevertretung sowie die 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 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.
Borgwedel, den
(Unterschrift)

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER GEMEINDE BORGWEDEL

GOLFPLATZ

für das Gebiet südlich der Kreisstraße 36 sowie
beidseitig der Straße Osterlieth



STAND: AUGUST 2017