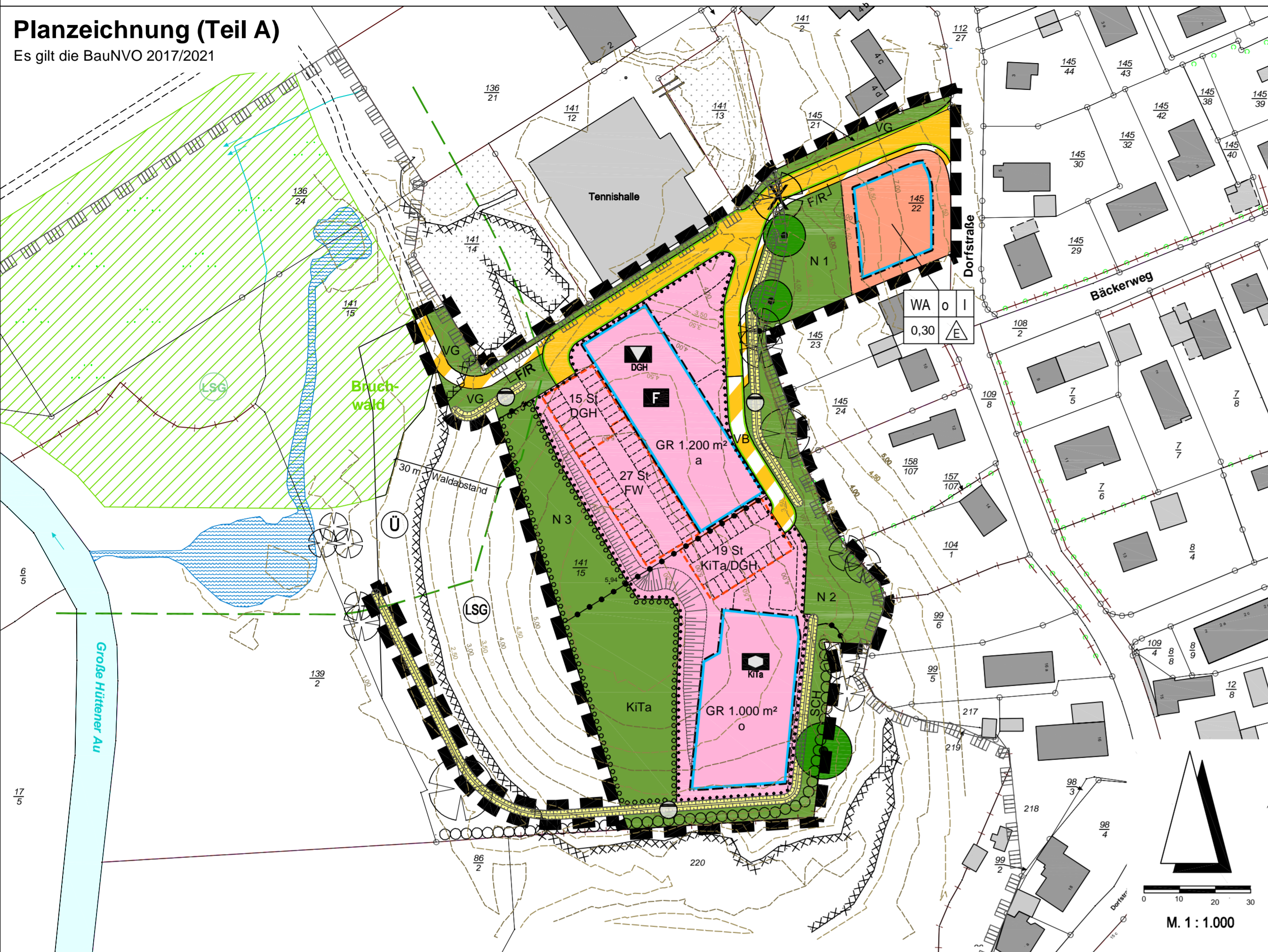


Satzung der Gemeinde Fleckeby, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 16 - "Feuerwehr, Dörfergemeinschaftshaus und KiTa"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 'Feuerwehr, Dörfergemeinschaftshaus und KiTa' - für ein Gebiet südlich der Sportanlagen und westlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017/2021



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Flächen für Gemeinbedarf:	§ 9 (1) 1 BauGB
	- Feuerwehr	§ 9 (1) 5 BauGB
	- Dörfergemeinschaftshaus	
	- Kindertagesstätte / KiTa	
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GR 1.000 m ²	max. zul. Grundfläche, hier: 1.000 m ²	§ 16, 17, 19 BauNVO
0,30	Grundflächenzahl; hier: 0,3	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	
Bauweise, Baugrenze		
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächenflächen		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	
	- Fuß- und Radweg	
	- Verkehrsberuhigter Bereich	
Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung		
	Niederschlagswasser-Mulde	§ 9 (1) 14 BauGB
Grünflächen		
	öffentliche Grünflächen:	§ 9 (1) 15 BauGB
N 1	- Naturnahe Grünfläche mit Nr.; hier: 1	
SCH	- Knickschutzstreifen	
VG	- Straßenbegleitgrün	
KiTa	- KiTa-Außenspielbereich	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
	vorhandener, zu erhaltener Baum	§ 9 (1) 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen:	§ 9 (1) 24 BauGB
27 St FW	- 27 Stellplätze für die Feuerwehr-Einsatzkräfte	
19 St KiTa/DGH	- 19 Stellplätze für KiTa und Dörfergemeinschaftshaus	
15 St DGH	- 15 Stellplätze für das Dörfergemeinschaftshaus	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
141/15	Flurstücksnummer	
	vorhandener Baum	
	zukünftig entfallender Baum	
	geplante Niederschlagswassermulde	
5,00 4,50	Höhenlinien (vorhandene Geländehöhen in m über NHN)	
	geplante Böschung	
III. Nachrichtliche Übernahmen		
	30 m Waldabstandsstreifen	§ 9 (6) BauGB
	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes	§ 15 LNatSchG
	Landschaftsschutzgebiet 'Hüttener Vortand'	§ 15 LNatSchG
	Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Hochwasserrisikogebiet	§ 73 WHG

TEXT (TEIL B)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 - 15 BauNVO)
 - Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr und Dörfergemeinschaftshaus** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Dörfergemeinschaftshaus' sind folgende Nutzungen zulässig:

 - Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb einer Freiwilligen Feuerwehr sowie bauliche Anlagen, die der Feuerwehr dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben den Fahrzeughallen mit Geräte- und Lagerräumen insbesondere auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.
 - Versammlungsräume im Rahmen eines Dörfergemeinschaftshauses der Gemeinde Fleckeby sowie bauliche Anlagen, die dem Dörfergemeinschaftshaus dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen insbesondere auch Lagerräume und Stellplätze.
 - Flächen für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte / KiTa** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte' sind folgende Nutzungen zulässig:

Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb von Kindertagesstätten sowie bauliche Anlagen, die der Kindertagesstätte dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Sozial- und Lagerräume sowie Außenspielbereiche und Stellplätze.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Firsthöhe der baulichen Anlagen max. 8,50 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe liegen.
 - In der Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr / Dörfergemeinschaftshaus - darf die Firsthöhe max. 7,50 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe liegen.
 - In der Fläche für Gemeinbedarf - KiTa - darf die Firsthöhe max. 6,0 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe liegen.
 - Die zulässige Grundfläche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr / Dörfergemeinschaftshaus - darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 100% überschritten werden.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bei der abweichenden Bauweise werden die Vorschriften der offenen Bauweise festgesetzt, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude im Allgemeinen Wohngebiet darf nicht mehr als 50 cm über der mittleren Höhe des zum jeweiligen Grundstück gehörenden Straßenabschnittes der Dorfstraße liegen.
 - Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude für Feuerwehr / Dörfergemeinschaftshaus darf nicht tiefer als 3,50 m und nicht höher als 5,00 m über NHN liegen.
 - Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude für die KiTa darf nicht tiefer als 3,50 m und nicht höher als 4,50 m über NHN 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.
 - Die Errichtung von baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 3,0 m zum Fuß der festgesetzten Knicks ist nicht zulässig. Einzäunungen müssen zum Fuß der festgesetzten Knicks einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten.
 - Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'KiTa' sind mind. 75 % der Dachflächen der Hauptgebäude als extensiv begrünte Dachflächen herzustellen.
 - Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsfläche sind heimische Laubgehölze I. Ordnung, Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang mind. 12 cm zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume sind als lockere Baumgruppen / lockerer Baumbestand zu pflanzen.
 - Innerhalb der festgesetzten naturnahen Grünfläche 'N 1' sind mind. 4 großkronige Laubbäume, Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang mind. 16 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche 'KiTa' ist das Aufstellen von Spielgeräten für die KiTa allgemein zulässig. Weiterhin ist die Errichtung eines Nebengebäudes bis max. 30 m² umbauten Raum mit einer Firsthöhe von max. 2,5 m zulässig; die Fußbodenhöhe dieses Nebengebäudes darf max. 4,0 m über NHN liegen.
 - Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen zu schützen.
 - Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
- Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
 - Allgemeines Wohngebiet**
 - Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 20 und 50 Grad zulässig; Nebenanlagen und Gründächer sind auch mit geringeren Dachneigungen und als Flachdach zulässig.
 - Garagen, ob angebaut oder freistehend, erhalten Außenwandflächen im Material und Farbgebung der zugehörigen Wohngebäude.
 - Flächen für Gemeinbedarf**
 - Dachform und Dachneigung

Es sind nur geneigte Dächer mit max. 35 Grad Neigung zulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Nebendachflächen mit bis zu 20 % der Dachflächen der Hauptanlagen sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.

Begrünte Dachflächen (Gründächer) sind auch mit flacherer Dachneigung zulässig.
 - Dacheindeckung

Für Dacheindeckungen sind nur nicht-glänzende, nicht-reflektierende Dacheindeckungen oder begrünte Dachflächen (Gründächer) zulässig.

Innerhalb der Teilbereichsfläche für die 'KiTa' sind mind. 75 % der Dachflächen der Hauptgebäude als extensiv begrünte Dachflächen herzustellen (vgl. Ziff. 5.3).

Photovoltaik- und Solar-Anlagen sind nur in nicht reflektierender Ausführung zulässig.
 - Außenwandgestaltung

Als Außenwandmaterialien sind nur Materialien in gedeckter, unauffälliger roter, rotbrauner, ockerfarbener, grauer, anthraziter Farbgebung zulässig.

Die Materialien dürfen nicht glänzen und / oder reflektieren.

HINWEISE

- DIN-Vorschriften

Die im Text (Teil B) angesprochenen DIN-Vorschriften können bei der Stelle, bei der dieser Bebauungsplan eingesehen werden kann, ebenfalls eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 02.11.2021 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 am 23.02.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht 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.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.

Fleckeby, 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 den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

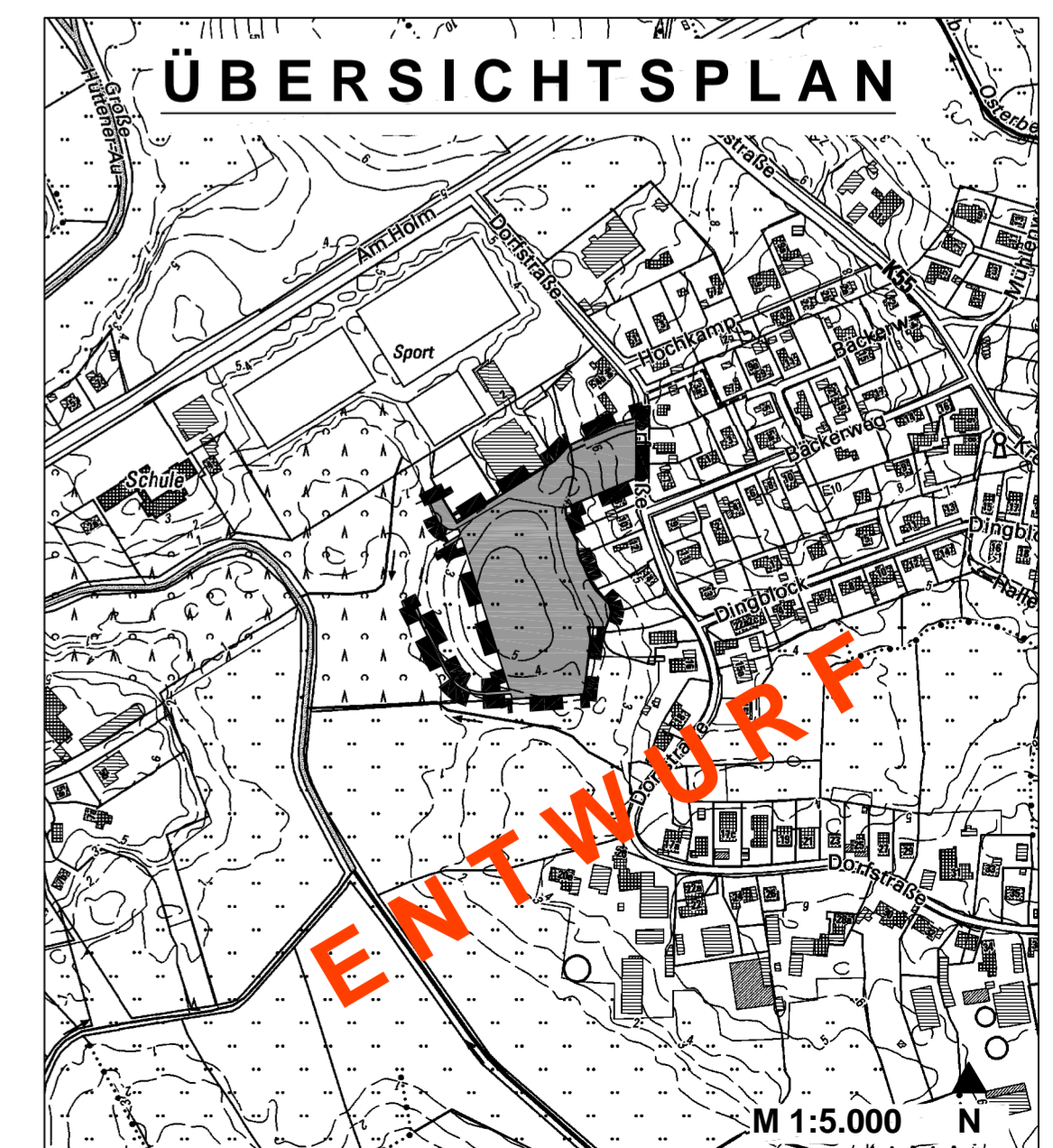
Fleckeby, den (Unterschrift)
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Fleckeby, den (Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 16 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und 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 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)

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE FLECKEBY

'Feuerwehr, Dörfergemeinschaftshaus und KiTa'



Stand: MÄRZ 2022