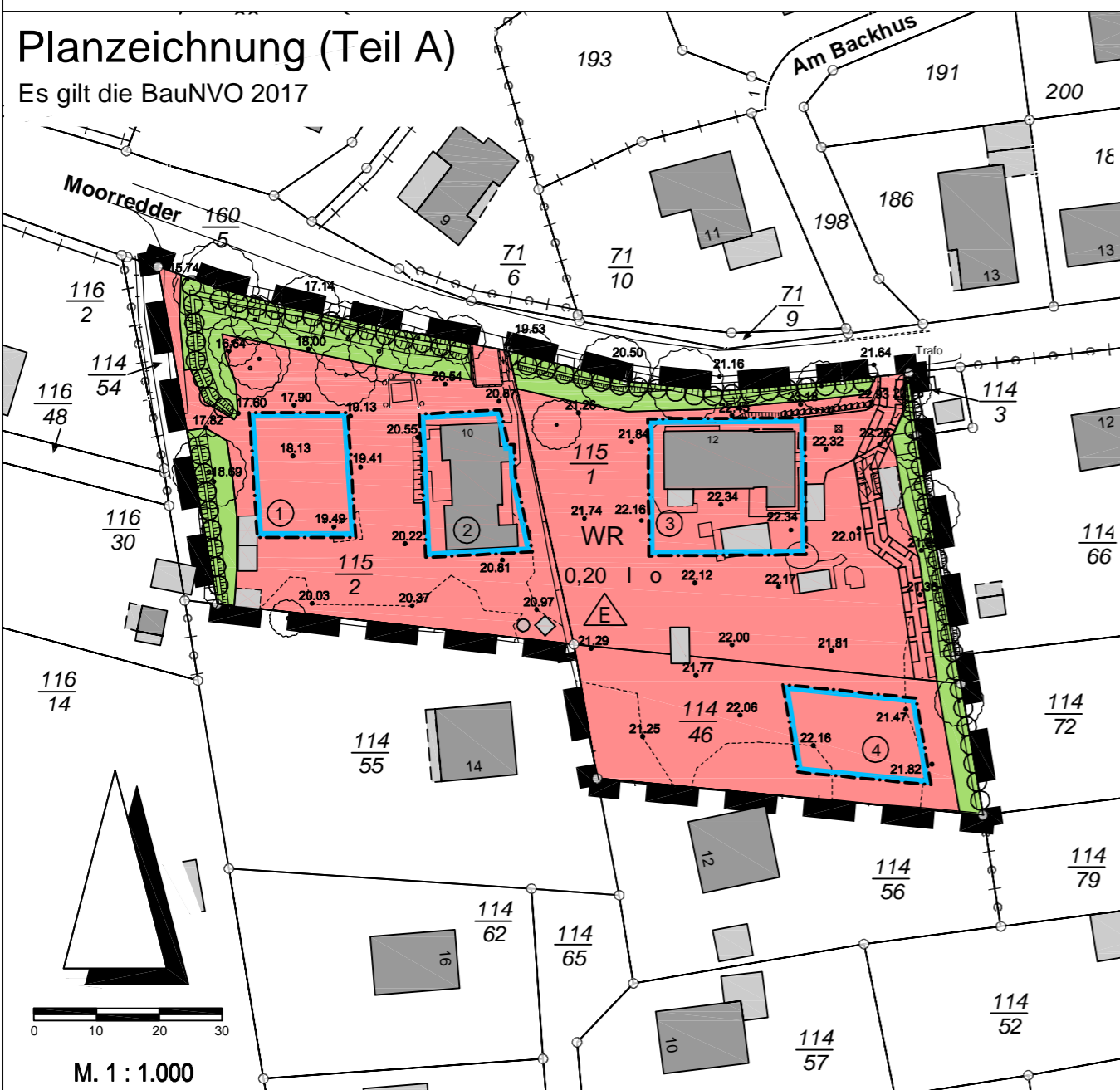


# Satzung der Gemeinde Selk über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - für den Bereich der Grundstücke Moorredder 10 und 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

### I. Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

**WR** Reines Wohngebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

0,20 Grundflächenzahl, hier: 0,20

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: I

**E** Nur Einzelhäuser zulässig

#### Bauweise, Baulinie, Baugrenze

**—** Baugrenzen

**o** offene Bauweise

#### Grünflächen

**■** private Grünfläche - Knickschutz

#### Sonstige Planzeichen

**▬▬▬▬** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (zugunsten des Flurstückes 114/46)

**▬▬▬▬** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### II. Darstellung ohne Normcharakter

**—** vorhandene Flurstücksgrenzen

**114/28** Flurstücksnummer

**- - - -** in Aussicht genommene Grundstücksteilung

**■** vorhandene Gebäude

**③** Nummerierung der Baufelder

**• 21.86** vorhandene Geländehöhen

**○** Bäume mit Stammdurchmesser ab 40 cm

#### III. Nachrichtliche Übernahme

**○ ○ ○ ○ ○** vorhandener, zu erhaltender Knick

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 1 BauGB  
§ 3 BauNVO

§ 9 (1) 1 BauGB  
§ 16, 17, 19 BauNVO

§ 20 BauNVO

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 22 BauNVO

§ 9 (1) 15 BauGB

§ 9 (1) 21 BauGB

§ 9 (7) BauGB

§ 21 (1) 4 LNatSchG

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby am 04.01.2019 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.12.2018 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 08.04.2019 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, 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 ausgelegt. 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. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Plan-entwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-haddeby.de](http://www.amt-haddeby.de) ins Internet eingestellt.

## Text (Teil B)

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung aufgehoben und wie folgt neu festgelegt:

1. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - 1.1 Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 2.1 Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
  - 2.2 Die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) darf max. 4,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
  - 2.3 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
  - 2.4 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Firsthöhe auf höchstens 3,00 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der baulichen Anlagen darf max. auf folgenden Höhen liegen:

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Baufeld 1: 19,30 m üNNH | Baufeld 2: 21,00 m üNNH |
| Baufeld 3: 22,60 m üNNH | Baufeld 4: 22,50 m üNNH |
4. 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)
  - 4.1 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.
  - 4.2 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betongrassteine, Pflaster).
  - 4.3 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
5. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 

Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten des Flurstückes 114/46.
6. ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
 

Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze herzustellen.
7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)
  - 7.1 Dachform und Dachneigung
    - 7.1.1 Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 25 Grad Neigung zulässig.
    - 7.1.2 Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
  - 7.2 Dacheindeckung
    - 7.2.1 Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
  - 7.3 Außenwandgestaltung
    - 7.3.1 Als Außenwandgestaltung sind nur Sichtmauerwerk, Putz und Glas zulässig.
    - 7.3.2 Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten bei Sichtmauerwerk die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.
    - 7.3.3 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gelten v.g. Bestimmungen nicht.

6. 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.

Selk, den ..... (Unterschrift)

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den ..... (Unterschrift)

8. Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Selk, den ..... (Unterschrift)

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

Selk, den ..... (Unterschrift)

11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 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.

Selk, den ..... (Unterschrift)

# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE SELK

## für den Bereich der Grundstücke Moorredder 10 und 12



Stand: März 2019