Satzung der Gemeinde Groß Wittensee über den Bebauungsplan Nr. 15 "Feuerwehrhaus"

für das Gebiet nördlich der Rendsburger Straße zwischen der Rendsburger Straße 28 und der Rendsburger Straße 26

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) zuletzt mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.06.2016 (GVOBl. S. 369) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Feuerwehrhaus"
für das Gebiet nördlich der Rendsburger Straße zwischen der Rendsburger Straße 28 und der Rendsburger Straße 26,
bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

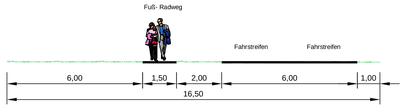
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichnung -Teil A-

Straßenquerschnitte

M.: 1:100

Rendsburger Straße



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5 — Grundflächenzahl (GRZ)

GH max 10,00 m — Gebäudehöhe maximal

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

F — Feuerwehr

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität - Trafo

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

K — Knick

G — Gliederungsgrün

Ü — Übungswiese

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Einzelbäume
(Standort nach Erschließungserfordernissen verschiebbar)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung: Knick

Sonstige Planzeichen

GFL AV+E — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

61/11 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

10,00 m — Höhenbezugspunkt (NHN) - Höhensystem DHHN 92

Sichtfelder nach RASt06, Ziffer 6.3.9.3

erhaltenswerte Einzelbäume (nicht eingemessen)

Text - Teil B -

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr" (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr" ist die Errichtung eines Feuerwehrhauses zulässig, sowie Nebenanlagen und technische Anlagen, die dem Nutzungszweck der Einrichtung dienen.

Als untergeordnete Nutzung ist ein Gemeindegerätehaus mit einer Gesamtfläche bis zu 150 m² zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Als Berechnungsgrundlage für die Grundflächenzahl gilt das Baugrundstück. Flächen die als Grünflächen festgesetzt sind nehmen nicht am Baugrundstück und somit nicht an der Berechnung teil. Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet sind nehmen jedoch am Baugrundstück und somit an der Berechnung teil.

Die maximale Grundflächenzahl darf bis zu 60 % durch Anlagen gemäß § 19 (4) 1 BauNVO überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die Oberkante des Erdgeschoss Fertigfußbodens.

Die maximale Höhe der Oberkante des Erdgeschoss Fertigfußbodens liegt bei 0,70 Meter oberhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunktes.

3. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung der Gebäude.

4. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die als Knickschutzstreifen festgesetzten Flächen sind dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Nutzungen, die Anlage von Stell- oder Parkplätzen sowie sichtbehindernde Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m unzulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO)

5.1 Dacheindeckung
Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie sind zulässig.

Glänzende Dachziegel sind unzulässig.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 und 25a BauGB)

6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der Fläche ist eine standortgerechte Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Gehölzen vorzunehmen.

6.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt und unterliegen der periodischen Knickpflege. Die Maßnahmenflächen dienen als Knickschutzstreifen und sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Materiallagerung und gärtnerische Gestaltung in diesen Bereichen ist unzulässig.

6.3 Anzupflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die Anpflanzungen haben standortgerecht mit heimischen Gehölzen und Bäumen entsprechend der Hinweise des Umweltberichtes zu erfolgen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis .

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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 während der Dienststunden 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, in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Groß Wittensee, den Bürgermeister
Gemeinde Groß Wittensee

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

Gammelby / Eckernförde, den Öff. best. Vermessungsingenieur
Vermessungsbüro Harry Hass

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

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

10. 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 (einfachen) Beschluss gebilligt.

Groß Wittensee, den Bürgermeister
Gemeinde Groß Wittensee

11. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Groß Wittensee, den Bürgermeister
Gemeinde Groß Wittensee

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 15 durch die Gemeindevertretung 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 vom bis durch Aushang 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.

Groß Wittensee, den Bürgermeister
Gemeinde Groß Wittensee

Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Groß Wittensee

GEMEINDE
Groß Wittensee
Vertreten durch
Amt Hüttener Berge
Mühlenstraße 8
24361 Groß Wittensee

DATUM
28.06.2018

MASSSTAB
1:1.000

Satzung der Gemeinde Groß Wittensee über den Bebauungsplan Nr. 15 "Feuerwehrhaus"

für das Gebiet nördlich der Rendsburger Straße zwischen der Rendsburger Straße 28 und der Rendsburger Straße 26

VERFAHRENSSTAND
Vorentwurf
§ 3 (1) BauGB
§ 4 (1) BauGB
§ 3 (2) BauGB
§ 4 (2) BauGB
Satzung

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstr. 196-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-kiel.de www.ipp-kiel.com

P:\01 Projekte\2017\052 Gr. Wittensee, Bauleitplanung, Standort Feuerwehr\12 Plane CAD\01 AutoCAD\07 Städtebau\01 Zeichnungen\2018-06-28_Groß Wittensee - B-Plan 15 Feuerwehr - Entwurf TÖB-Auslegung.dwg