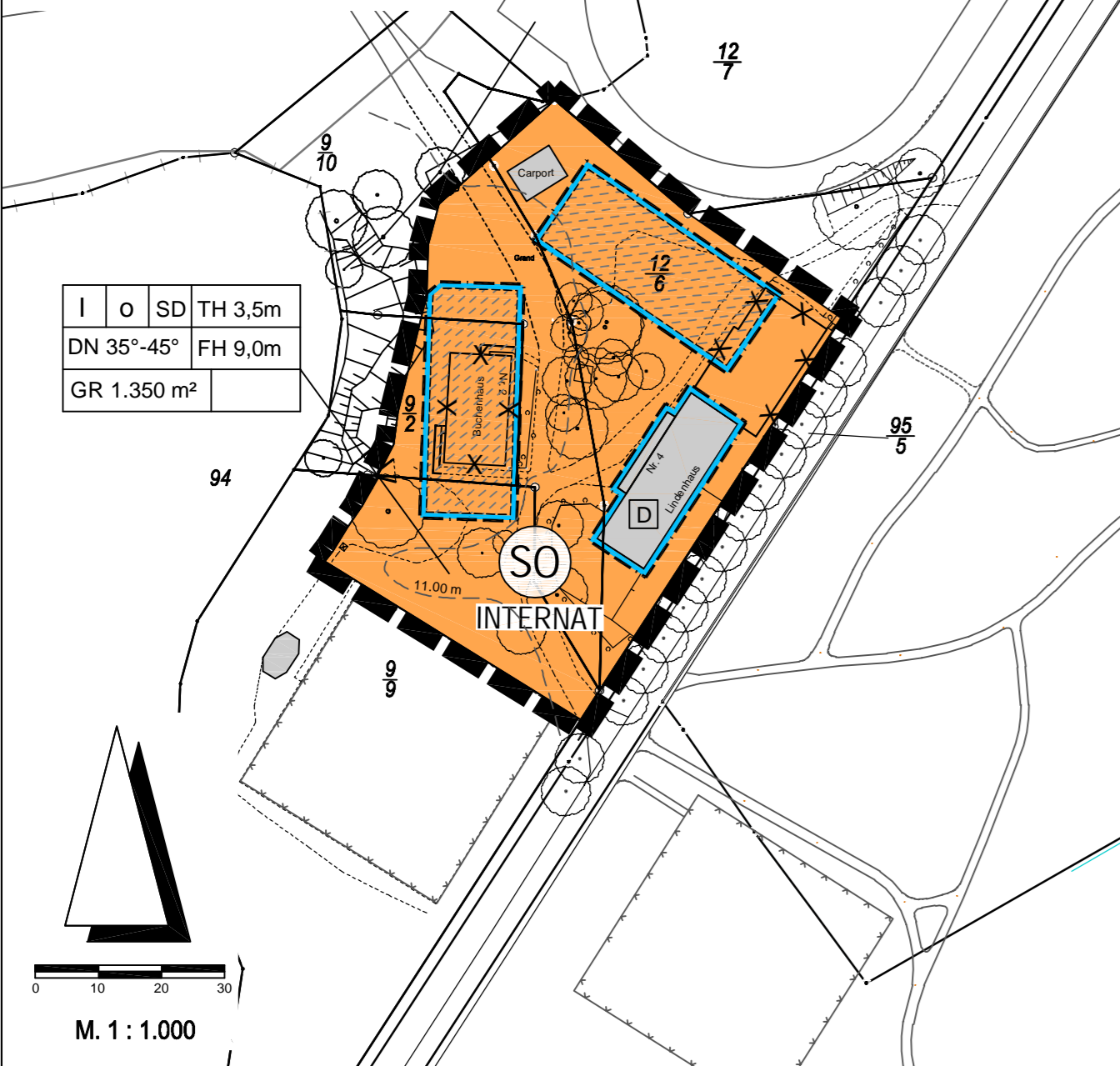


SATZUNG DER GEMEINDE GÜBY ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 LOUISENLUND - WESTLICH DER HAUPTALLEE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 - 'Louisenlund - westlich der Hauptallee', 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

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

SO Internat Sonstiges Sondergebiet 'Internat' § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

1.350 m² zulässige Grundfläche als Höchstmaß, hier: 1.350 m² § 16, 17, 19 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1 § 20 BauNVO

FH 9,00 max. Firsthöhe der baulichen Anlagen in Meter über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden, hier: 9,00 m § 18 BauNVO

TH 3,50 max. Traufhöhe der baulichen Anlagen in Meter über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden, hier: 3,50 m § 18 BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenzen § 23 BauNVO

o offene Bauweise § 22 BauNVO

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

entfallende Gebäude

in Aussicht genommene Gebäudestellung

vorhandene Bäume

zukünftig entfallende Bäume

TEXT (TEIL B)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)

1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

SO Internat
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet 'Internat' dient der Unterbringung baulicher Anlagen und Einrichtungen des Internatsbetriebes der Stiftung Louisenlund (Schule und Wohnen) einschl. der erforderlichen Verwaltungs- und Versorgungsbereiche.

1.1.1 Zulässig sind Wohnungen, Lehr- und Lernräume sowie Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr.

1.1.2 Wohnungen sind nur zur Unterbringung von Schülern, Lehrern, Hauseltern oder sonstigen Angestellten der Stiftung Louisenlund zulässig.

1.1.3 Innerhalb des Sondergebietes Internat sind ebenerdige Terrassen der angrenzenden Wohnungen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2 Maß der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen. Die Höhenangaben beziehen sich jeweils auf NHN (Normalhöhennull).

3 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

3.1 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf auf max. 11,50 m über NHN (Normalhöhennull) liegen.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Erhalt und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

4.1 Für die Bepflanzung dürfen nur heimische, bodenständige Laubgehölze verwendet werden.

4.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu sichern.

4.3 Zur **Kompensation** werden dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5 folgende Flächen zugeordnet: - wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)

5.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

6 Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH)

6.1 Dacheindeckung:
Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Dachpfannen oder -ziegel in roten oder grauen Farbtönen zu verwenden.
Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
Auf bis zu 25 % der Grundfläche der Gebäude sind auch andere (als die in der Planzeichnung festgesetzten) Dachneigungen und Dacheindeckungen zulässig.

--- 11,00 m --- Höhenlinie in Meter über NHN

III. Nachrichtliche Übernahme

--- Waldabstandsstreifen, hier: 30 m § 24 LWaldG

[D] Baudenkmal § 8 DSchG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am

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 gem. § 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5, 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 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 sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.hnh-sh.de/ins/Internat eingestellt.

6.2 Außenwandgestaltung:
Für die Außenwandgestaltung sind nur Klinker in hellen Farbtönen, Holz oder Glas zulässig.

6.3 Für Nebenanlagen gelten die vorgenannten Bestimmungen nicht.

6.4 Die exakte Ausgestaltung, die exakten Farbgebungen und deren Glanzeffekte sind im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären. Für Baudenkmale sind zunächst die Materialien und Farbgebungen maßgeblich, mit denen das Gebäude errichtet worden ist.

7 Artenschutzrechtliche Hinweise

7.1 Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens sind die Erarbeitung eines Maßnahmenplans für artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie eine biologische Baubegleitung erforderlich.

8 Denkmalschutzrechtlicher Hinweis

Es ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich des Plangebietes für die meisten Maßnahmen eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden muss. Das gilt mindestens für die Errichtung von Anlagen und Gebäuden, Gestaltungsmaßnahmen von Wegen und Straßen und größeren Pflanzmaßnahmen.

6. 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.

Güby den (Unterschrift)

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig, den (Unterschrift)

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

9. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Güby 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.

Güby den (Unterschrift)

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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.

Güby den (Unterschrift)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE GÜBY

Louisenlund - westlich der Hauptallee



Stand: März 2023