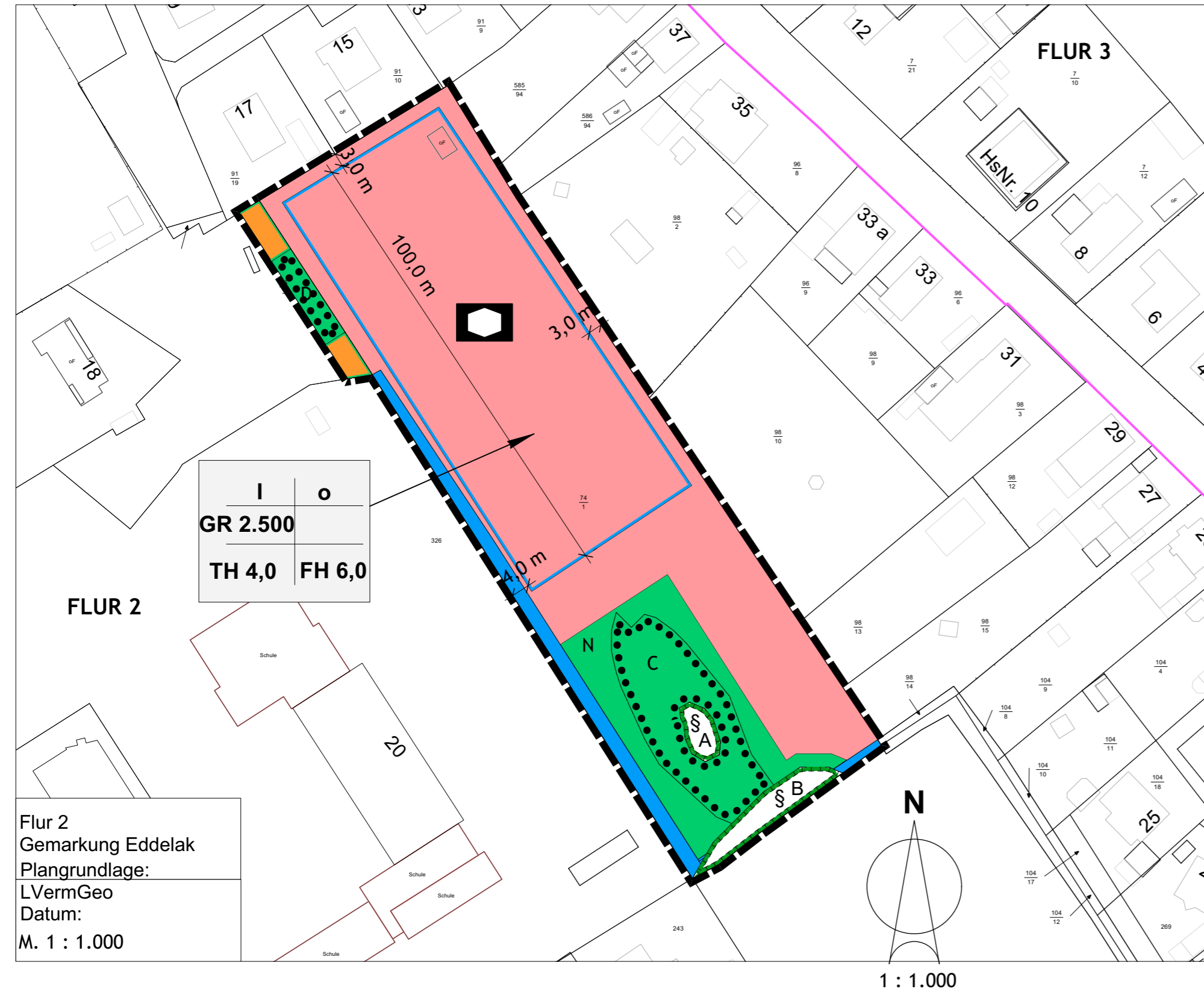


Satzung der Gemeinde Eddelak - Bebauungsplans Nr. 10

"Kindergarten"

für das Gebiet westlich hinter der Bebauung Warferdonn bis zur Schulstraße und der Grundschule

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Flur 2
Gemarkung Eddelak
Plangrundlage:
LVerGeo
Datum:
M. 1 : 1.000

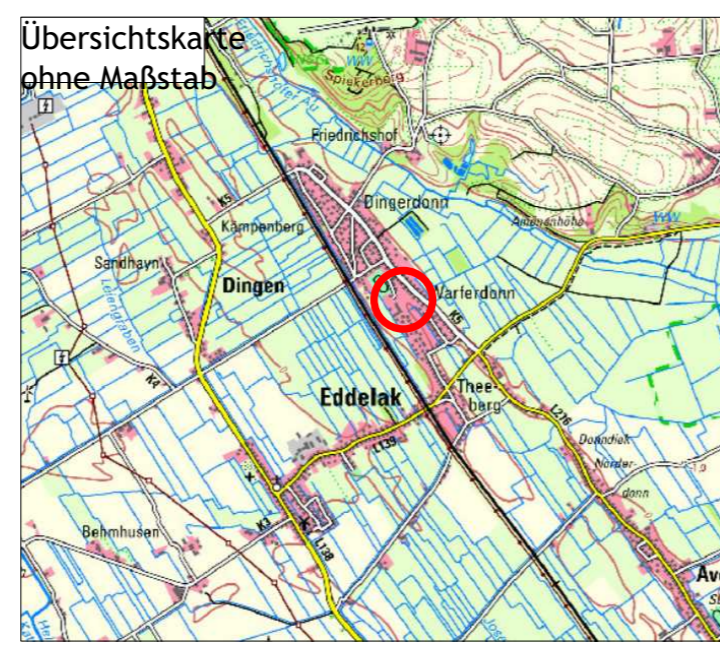
TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Die Art der Nutzung ist als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten, festgesetzt.

2. Maß der Nutzung (§9, Abs 1, Nr. 1 BauGB)
2.2 Traufhöhe bezeichnet den Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand.
2.3 Firsthöhe bezeichnet die obere Abschlusskante der geneigten Dachfläche.
2.4 Die maximale Firsthöhe darf durch Dachaufbauten und technische Anlagen bis maximal 1,50 m überschritten werden
2.5 Höhenbezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe ist der höchste Punkt der am Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie.
2.6 Zufahrten und Stellplätze dürfen eine Gesamtgröße von 1.000 qm nicht überschreiten.
2.7 Nebenanlagen, Zuwegungen und Terrassen dürfen eine Gesamtgröße von 1.500 qm nicht überschreiten.

3. Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
3.1 Innerhalb der Fläche mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen C ist der Erlenbruch zu erhalten. Abgänge sind daher gleichwertig mit Erlen (Alnus glutinosa) zu ersetzen.

3.2 Innerhalb der Fläche mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen D ist der Baumbestand zu erhalten. Abgänge sind daher gleichwertig mit heimischen, standortgerechten Bäumen zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.5 BAUGB)
 Fläche für Gemeinbedarf: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung (Kindergarten)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)
 GR 2.500 maximal zulässige Grundfläche 2.500 Quadratmeter
 I max. Anzahl der Vollgeschosse
 FH 6,0 Maximal zulässige Firsthöhe in Metern
 TH 4,0 Maximal zulässige Traufhöhe in Metern

BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
 Baugrenze
 offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
 öffentliche Grünfläche "Lernort Natur"

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 16a BAUGB)
 Entwässerungsgraben

FLÄCHEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25b, ABS. 6, BAUGB)
 nachrichtliche Übernahmen:
 A = Kleingewässer (§ 9, Abs. 1, Nr 20, Abs. 6, BauGB), geschütztes Biotop gem. § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG
 B = Schilfrohr (§ 9, Abs. 1, Nr 20, Abs. 6, BauGB), geschütztes Biotop gem. § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG
 Fläche mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen (§ 9, Abs. 1, Nr 25b, BauGB): C) Erlen-Bruch, D) sonstige Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER
 Gebäude
 Flurstücksgrenzen
 Flurgrenze
 Flurstücksnummer
 Abstand Baugrenze in Metern

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten **Montag bis Donnerstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr und Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vombis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....de“ zusätzlich ins Internet eingestellt.

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. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind. (Ort, Datum, Siegelabdruck) Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVerGeo SH) (Unterschrift)
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 am 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. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
Projekt Bebauungsplan Nr. 10 Gemeinde Eddelak			
Auftraggeber Gemeinde Eddelak über Amt Burg-St. Michaelisdonn, Holzmarkt 7, 25712 Burg			
Vorhabenträger Gemeinde Eddelak		Projektnummer 21-18	
Plan Bebauungsplan		Plannummer 2118-BP-00-00	
Planverfasser Planungsbüro Sven Methner Zingelstr. 50, 25704 Meldorf Tel. 04832/9719779, E-Mail post@planungsbuero-methner.de		Dateiname 2118BP00.vwx	
		Datum gepr. 07.09.2022	
		Datum gez. 09.09.2022	
		Gez. Marxen	
		Maßstab 1 : 1.000	