

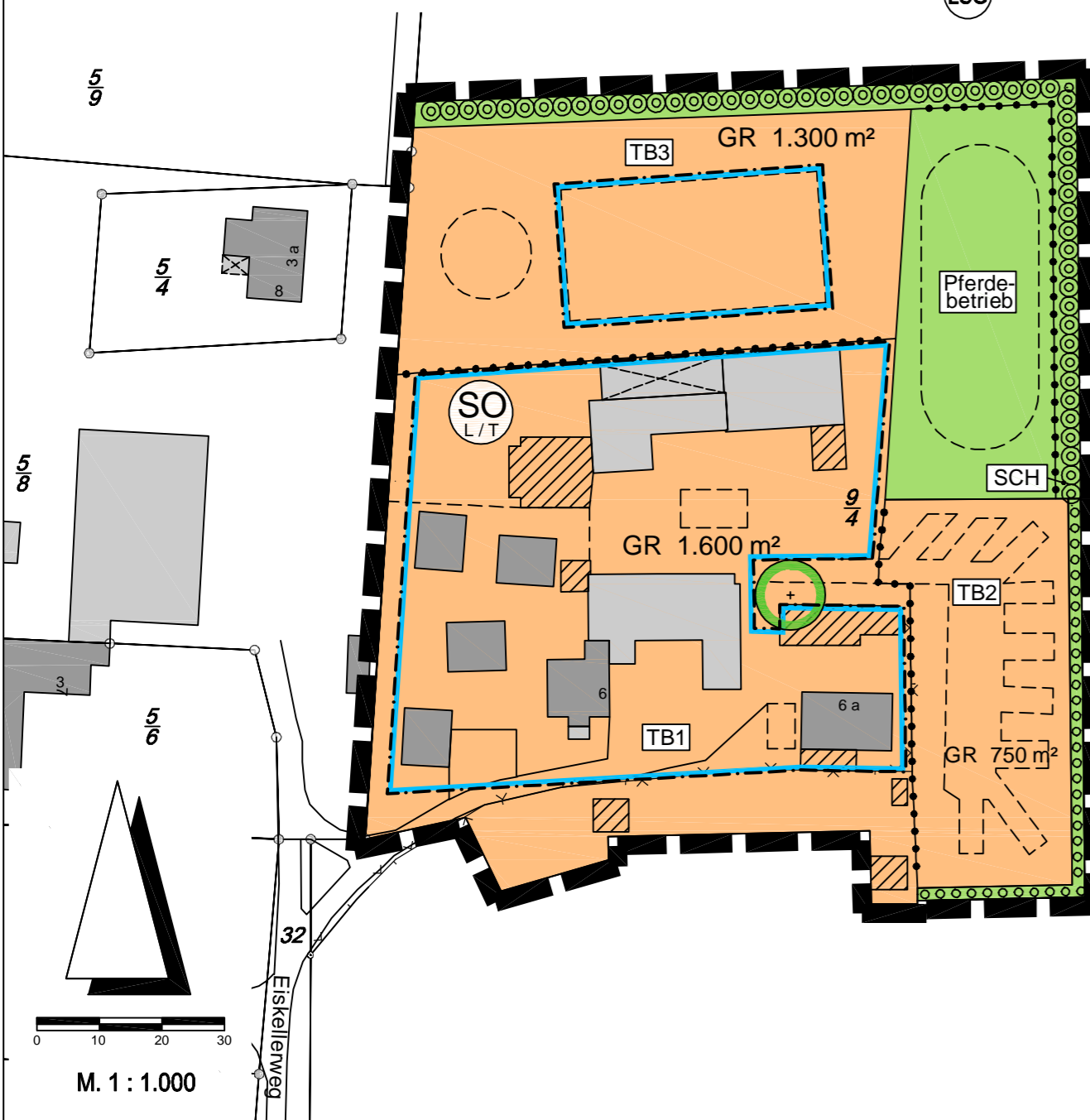
# Satzung der Gemeinde Brodersby, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 - 'Ferienhof Schönhagen'

## - für ein Gebiet nordwestlich des Eiskellerweges im Ortsteil Schönhagen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 'Ferienhof Schönhagen' - für ein Gebiet nordwestlich des Eiskellerweges im Ortsteil Schönhagen - 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
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Sonstiges Sondergebiet - Landwirtschaft und Tourismus	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GR 1.700 m <sup>2</sup>	Grundfläche, als Höchstmaß; z.B. 1.700 m <sup>2</sup>	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
<b>Grünflächen</b>		
	private Grünflächen:	§ 9 (1) 15 BauGB
	- Pferdebetrieb	
	- Schutzgrün	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
	Anzupflanzende Hecke	§ 9 (1) 25a BauGB
	Zukünftiger Knick	§ 9 (1) 25a BauGB
	vorhandener, zu erhaltender Baum	§ 9 (1) 25b BauGB

### TEXT (TEIL B)

#### 1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21 BauNVO)

##### 1.1 Sonstiges Sondergebiet 'Landwirtschaft und Tourismus' (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Landwirtschaft und Tourismus' dient der Unterbringung eines Betriebes mit baulichen Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen der Landwirtschaft, der Pferdezucht und der Pferdehaltung sowie der in Verbindung mit dem Betrieb stehenden touristischen Nutzung durch Ferienwohnungen und Ferienhäuser.

Zulässig sind im Teilbereich 1:

- Landwirtschaftlich genutzte Haupt- und Nebenanlagen,
- Pferdeboxen und -stallungen inkl. Sattelkammer und Nebenanlagen,
- Stallungen und Unterstände für Klein- und Nutztiere,
- Schuppen für Lagerung von Maschinen und Rauhfutter,
- Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des landwirtschaftlichen Betriebes und der touristischen Nutzung,
- insgesamt 4 Ferienhäuser,
- insgesamt 4 Ferienwohnungen,
- eine Wohnung für den Betriebsinhaber,
- eine Altenteiler-Wohnung für die betriebsbezogene Dauerwohnnutzung.

Zulässig sind im Teilbereich 2:

- insgesamt 10 Standplätze für Wohnmobile sowie deren Zufahrten, Fahrgassen und Wendemöglichkeiten,
- Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Wohnmobilstellplatzes (Strom, Frischwasser, Hausmüll, Brauchwasser, Fäkalien, Kabelanschluss, Internet etc.),
- Unzulässig ist das Abstellen von Zelten, Wohnwagen und Mobilheimen.
- Eine ganzjährige Aufstellung und Nutzung des Platzes von Wohnmobilen ist zulässig.

Zulässig sind im Teilbereich 3:

- Reitplätze und Anlagen für den Reitunterricht und die Reitpädagogik,
- Überdachungen für die Reitanlagen mit max. 6 m Firsthöhe,
- für den Reitbetrieb erforderliche Nebenanlagen.

1.2 Stallungen für kleine Nutztiere (Hühner, Schafe, Enten, Kaninchen, Ziegen u.ä.) mit Grundflächen von jeweils max. 30 m<sup>2</sup> sind in den Teilbereichen 1 und 2 auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

1.3 Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Wohnmobilstellplatzes gem. Ziff. 1.1 sind in Teilbereich 2 auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

1.3 Die zulässige Grundfläche in Teilbereich 1 darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 3.000 m<sup>2</sup> überschritten werden. Die zulässige Grundfläche in den Teilbereichen 2 und 3 darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht überschritten werden.

#### 2 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.1 Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Pferdebetrieb' sind folgende Nutzungen zulässig:

- Reitplätze ohne Überdachung,
- Führanlagen,
- Pferdekoppeln und -weiden.

#### 3 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte 'anzupflanzende Hecke' ist zweireihig anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3-4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden. Für die Bepflanzung dürfen nur heimische, bodenständige Laubbäume verwendet werden.

#### Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung von Art und Maß der Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksnummer	

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ..... erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 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 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ..... 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](http://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.

Brodersby, 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. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Brodersby, den .....  
(Unterschrift)

3.2 Der in der Planzeichnung festgesetzte 'zukünftige Knick' ist mit gebiets-eigenen, standortgerechten Gehölzen (3 Pflanzen je m, zweireihig, versetzt) zu bepflanzen. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als leichte Sträucher, 70-90 cm hoch zu verwenden.

3.3 Der in der Planzeichnung festgesetzte 'zukünftige Knick' ist dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Pflegemaßnahmen an dem Knick sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.

3.4 Stellplätze sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).

#### 4 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- Dachform und Dachneigung
- Es sind nur geneigte Dächer mit Neigungswinkeln von mind. 25 Grad zulässig. Nebendachflächen bis zu 20 % der Dachflächen der jeweiligen Hauptanlagen sind auch mit geringeren Dachneigungen zulässig. Für die Überdachung des Reitplatzes in Teilbereich 3 sind nur flachgeneigte Sattel- oder Pultdächer mit Dachneigungen bis max. 25 Grad zulässig.
- Die Dachflächen sind aus nicht glänzenden und nicht reflektierenden Materialien herzustellen.
- Solar- und Photovoltaik-Anlagen sind auf den Dachflächen zulässig.

	vorhandene Gebäude
	vorhandene bauliche Anlagen, nicht katasterlich erfasst
	vorhandene Abgrenzungen, Stellplätze und Wege
	Bezeichnung der Teilbereiche; hier : Teilbereich 1

#### III. Nachrichtliche Übernahme

	Landschaftsschutzgebiet 'Schwansener Ostseeküste'	§ 15 LNatSchG
--	---	---------------

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

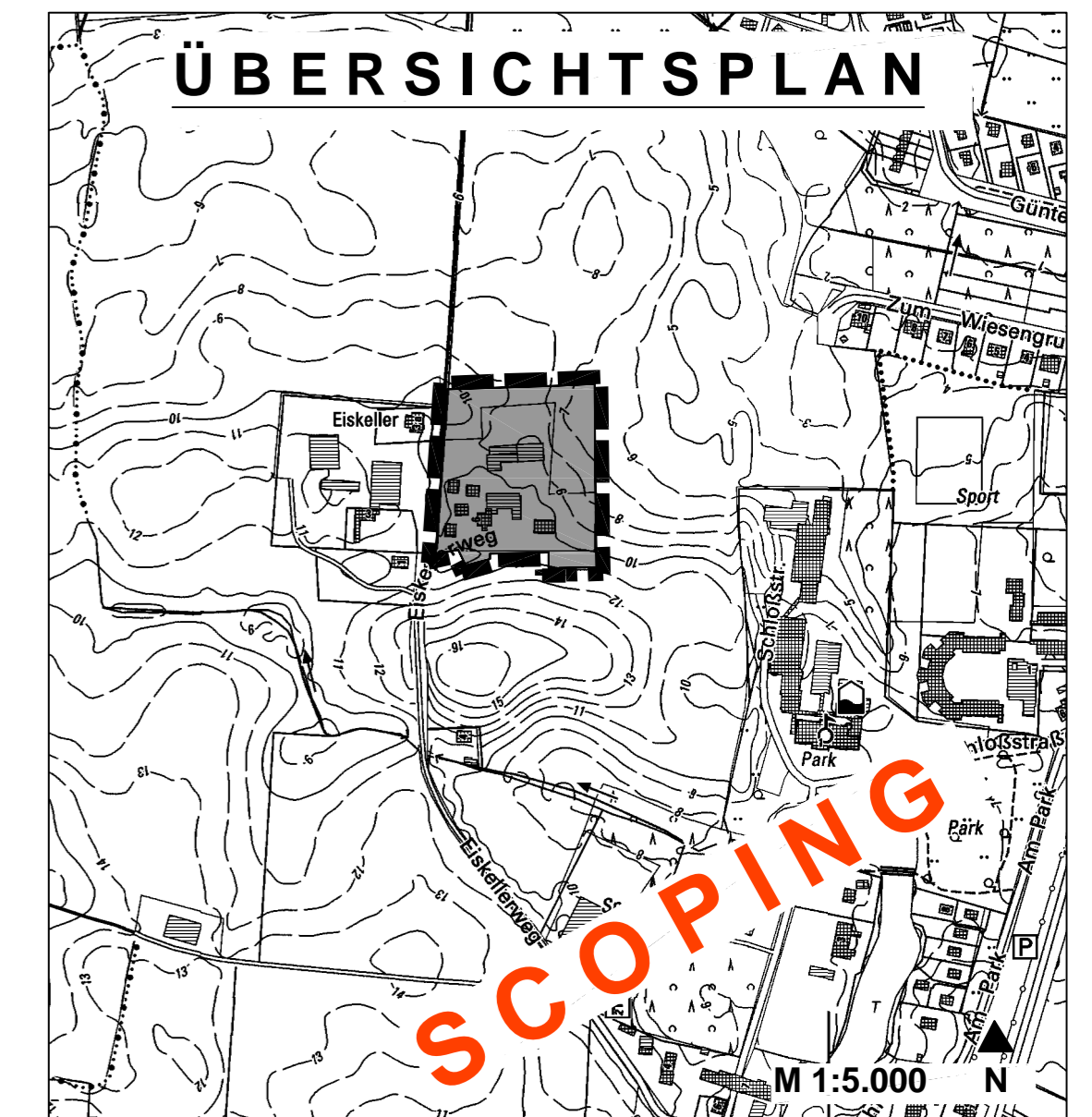
Brodersby, den .....  
(Unterschrift)

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 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 Schlei-Ostsee 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 da 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.

Brodersby, den .....  
(Unterschrift)

## BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE BRODEBSBY

"Ferienhof Schönhagen"  
für ein Gebiet nordwestlich des Eiskellerweges  
im Ortsteil Schönhagen



Stand : MÄRZ 2022