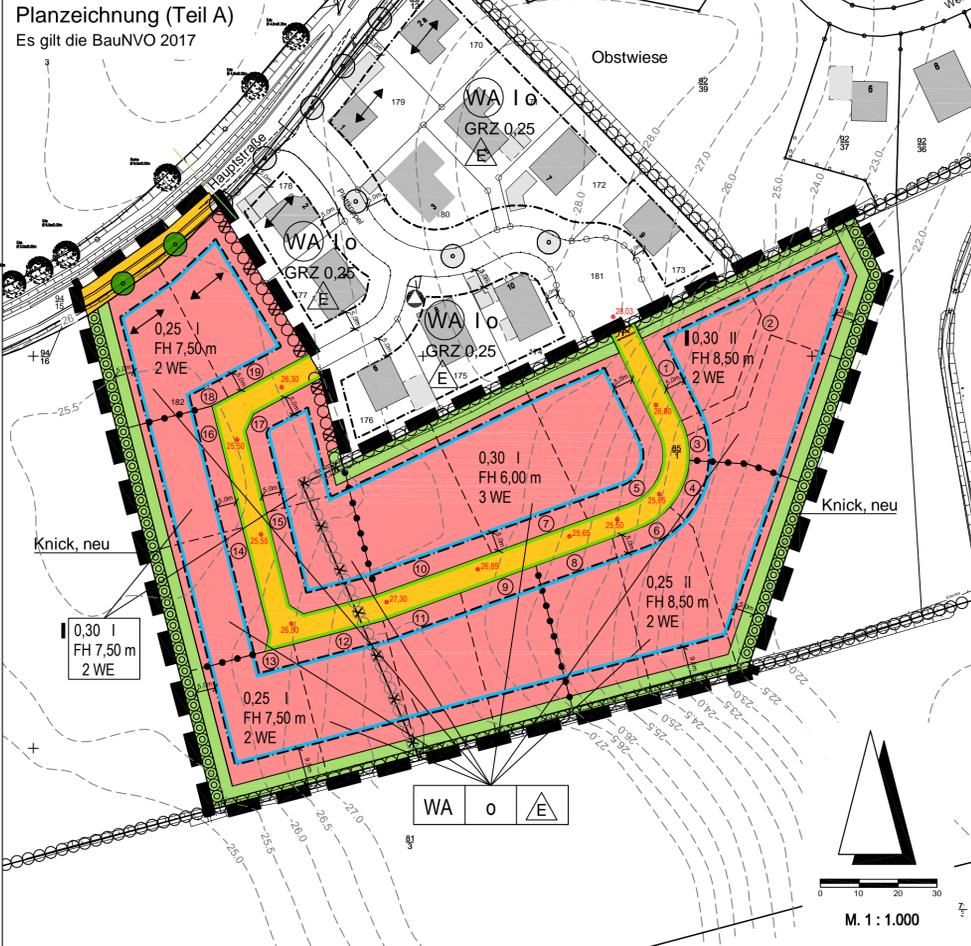


# Satzung der Gemeinde Dannewerk, Kreis Schleswig-Flensburg, über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 'Erweiterung Baugebiet Westerkoppel'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 'Erweiterung Baugebiet Westerkoppel' südlich der Hauptstraße und westlich des Wohngebietes 'Westerkoppel' -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



## Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firsthöhen. Bezugshöhe ist hierbei jeweils die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante.
  - Die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) darf max. 6,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
  - Bei Garagen, Carports und Nebenanlagen ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 

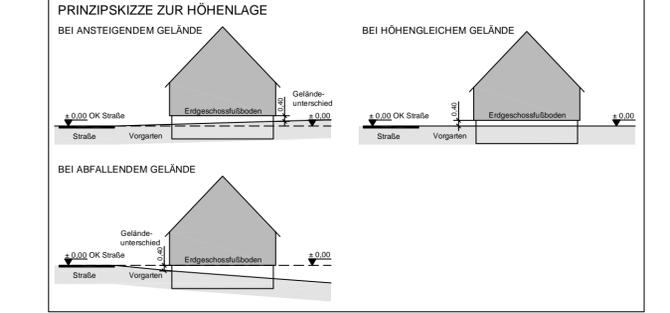
Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 40 cm über dem Mittelwert der Straßenoberkante des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront. Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und erschließungsseitiger Gebäudefront.

PRINZIPISSKIZZE ZUR HÖHENLAGE

BEI ANSTIEGEMDEM GELÄNDE

BEI HÖHENGLEICHEM GELÄNDE

BEI ABFALLENDDEM GELÄNDE



- ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
 

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf für das Grundstück Nr. 2 die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche für die erforderliche Grundstückszufahrt bis zu 100 % überschritten werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby am ..... erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3, 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 abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.haddebv.de](http://www.haddebv.de) ins Internet einstellt.

- 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)
  - Der im Plan bezeichnete neu aufzusetzende Knick ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (4 Pflanzen je m, versetzt) zu bepflanzen.
  - 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. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
  - Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
  - Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
  - Auf den Baugrundstücken ist entlang der Knicks ein Streifen von mind. 3,00 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten.

- ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
 

Bei Einzelhäusern sind auf den Grundstücken bei einer Wohneinheit mind. 2 Stellplätze, bei 2 Wohneinheiten mind. 4 Stellplätze und bei 3 Wohneinheiten mind. 5 Stellplätze herzustellen.
- AUSSCHLUSS VON GARAGEN UND ÜBERDÄCHTEN STELLPLÄTZEN (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
 

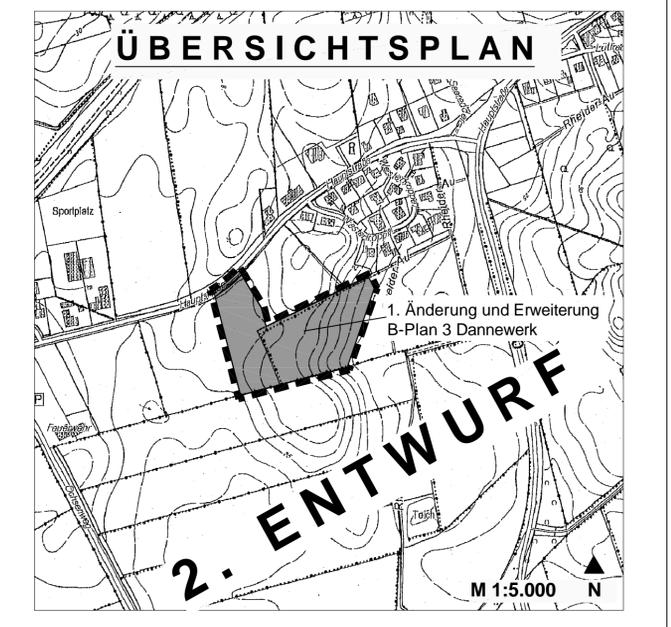
Auf den Baugrundstücken sind im straßenseitigen Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)
  - Dachform und Dachneigung
    - Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalm- oder Zeltedächer zulässig.
    - Es sind nur Dächer mit Dachneigungen von 20 bis 48 Grad zulässig.
  - Garagen, Carports, Wintergärten und Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
    - Dacheindeckung
      - Für Dacheindeckungen sind nur nicht-engobierte und nicht-glasierete dunkelgraue oder dunkelbraune Materialien sowie eine Eindeckung in Glas zulässig.
      - Für Flachdächer und Nebenanlagen gelten v.g. Bestimmungen nicht.
      - Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
    - Außenwandgestaltung
      - Als Außenwandmaterialien sind nur Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.
      - Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
      - Angebauter oder freistehender Garagen erhalten Außenwandflächen im Material und in der Farbgebung der entsprechenden Hauptgebäude oder in Holz.

HINWEIS  
Für die Grundstücke 18 und 19 ist wegen ihrem direkten Bezug zum Danewerk eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Es wird empfohlen, rechtzeitig im Planungsstadium eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde herbeizuführen.

- 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.  
Dannewerk, den ..... (Unterschrift)
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Schleswig, den ..... (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Dannewerk, den ..... (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Dannewerk, den ..... (Unterschrift)
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Dannewerk, den ..... (Unterschrift)
- Der Beschluss der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 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.  
Dannewerk, den ..... (Unterschrift)

# 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 DER GEMEINDE DANNEWERK 'ERWEITERUNG BAUGEBIET WESTERKOPPEL'

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER HAUPTSTRASSE UND WESTLICH DES WOHNGEBIETES 'WESTERKOPPEL'



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
0,25	Grundflächenzahl, hier: 0,25	§ 16, 17, 19 BauNVO
FH 7,50m	Firsthöhe als Höchstmaß, hier: 7,50 m	§ 18 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: I	§ 20 BauNVO
△	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) 6 BauGB
3 WE	max. zulässige Anzahl von Wohneinheiten je Einzelhaus	§ 9 (1) 6 BauGB
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
—	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>Verkehrsfächen</b>		
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>Grünflächen</b>		
—	private Grünfläche - Knickschutz	§ 9 (1) 15 BauGB

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
●	Anpflanzungen von Bäumen	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
○○○○○○	Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - künftiger Knick, Fußbreite 3 m	§ 9 (1) 25a BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
↔	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirsttrichtung)	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
—	vorhandene Flurstücksgrenzen	
182	Flurstücksnummer	
10	Grundstücksnummer	
---	in Aussicht genommene Grundstücksteilung	
23	Höhenlinie in m üNN	
25,50	geplante Straßenhöhe in m üNN	
○×○×○	Knick, zukünftig entfallend	
<b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>		
○○○○○○	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG

STAND: NOVEMBER 2018