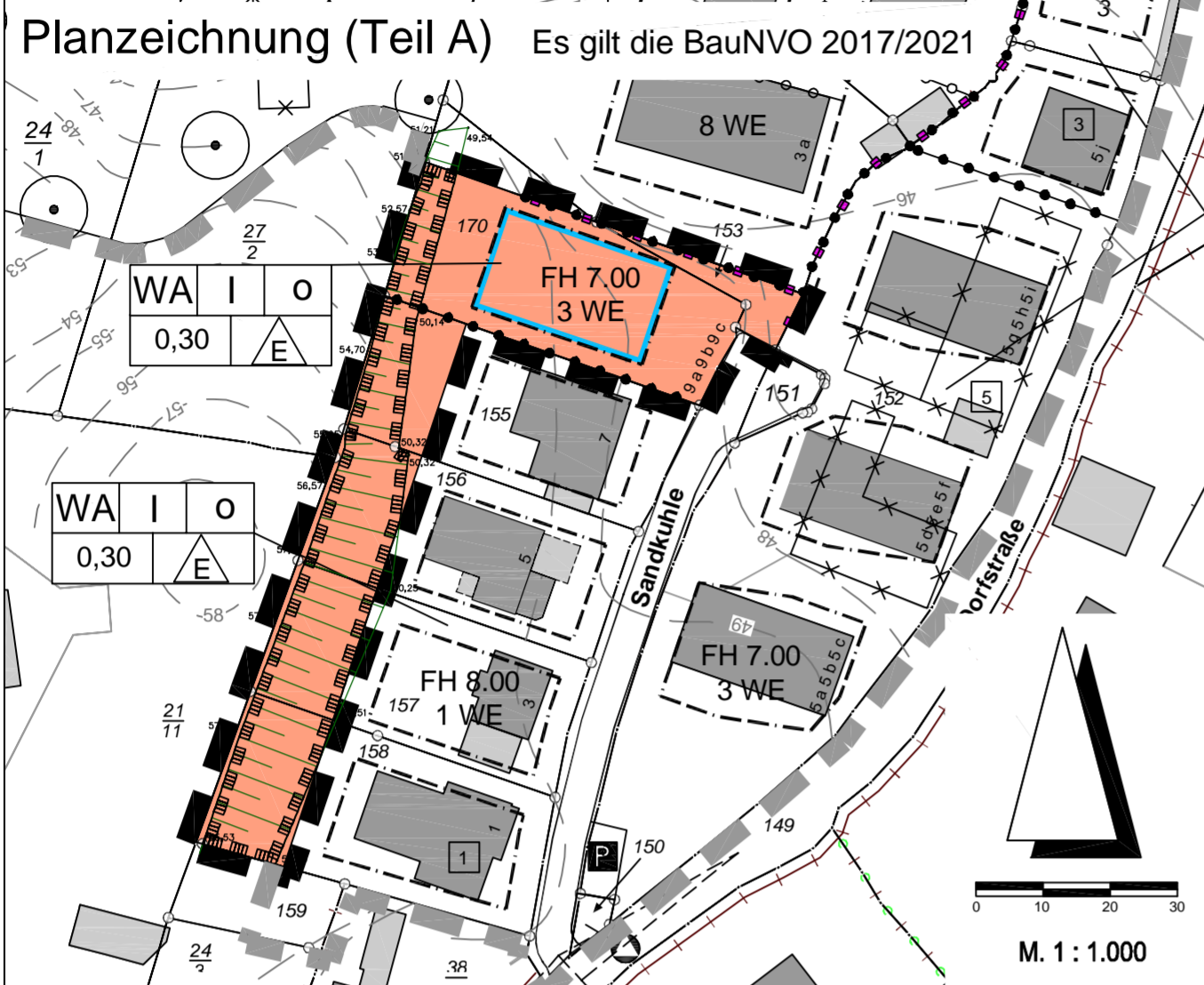


Satzung der Gemeinde Güby über die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 Borgwedeler Weg - Heiderader Weg - Dorfstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 - Borgwedeler Weg - Heiderader Weg - Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,30	Grundflächenzahl, hier: 0,30	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 20 BauNVO
FH 7,00	max. Firsthöhe über OK Erdgeschossfertigfußboden	§ 16 BauNVO
△E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
3 WE	max. zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude	§ 9 (1) 6 BauGB
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
—	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Sonstige Planzeichen		
⬜	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
•••••	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter		
—	vorhandene Flurstücksgrenzen	
170	Flurstücksnummer	
■	vorhandene bauliche Anlagen	
▨	vorhandene Böschung	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.06.2021. Die Gemeindevertretung hat am die Anpassung des Plangeltungsbereiches beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, 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 Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter 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 01.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Güby, den
(Unterschrift)

Schleswig, den
(Unterschrift)

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

Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Güby, den
(Unterschrift)

Text (Teil B)

- Die bisherigen Festsetzungen gelten unverändert weiter, sofern hiervon nachfolgend nicht abgewichen wird.**
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Folgende Höhenlagen des Erdgeschossfußbodens werden für bauliche Anlagen auf den Baugrundstücken festgesetzt (ü. OKF: über Oberkante Fahrbahn, u. OKF: unter Oberkante Fahrbahn)
 - Sandkuhle 9 : max. 1,80 m ü. OKF
 - Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie für Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO gilt v.g. Vorschrift nicht.
 - Die v.g. Höhen beziehen sich auf die mittlere Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes, gemessen am äußersten Rand der Fahrbahn, und zwar folgender Straßen:
 - Sandkuhle 9 : Sandkuhle
 - 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)
 - Im Bereich der in der Planzeichnung als geschütztes Biotop festgesetzten Böschung sind die Anlage sämtlicher baulicher Anlagen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Zudem darf die Böschung nicht intensiv gärtnerisch genutzt werden.

III. Nachrichtliche Übernahmen

geschützte Biotope § 21 (1) LNatSchG

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

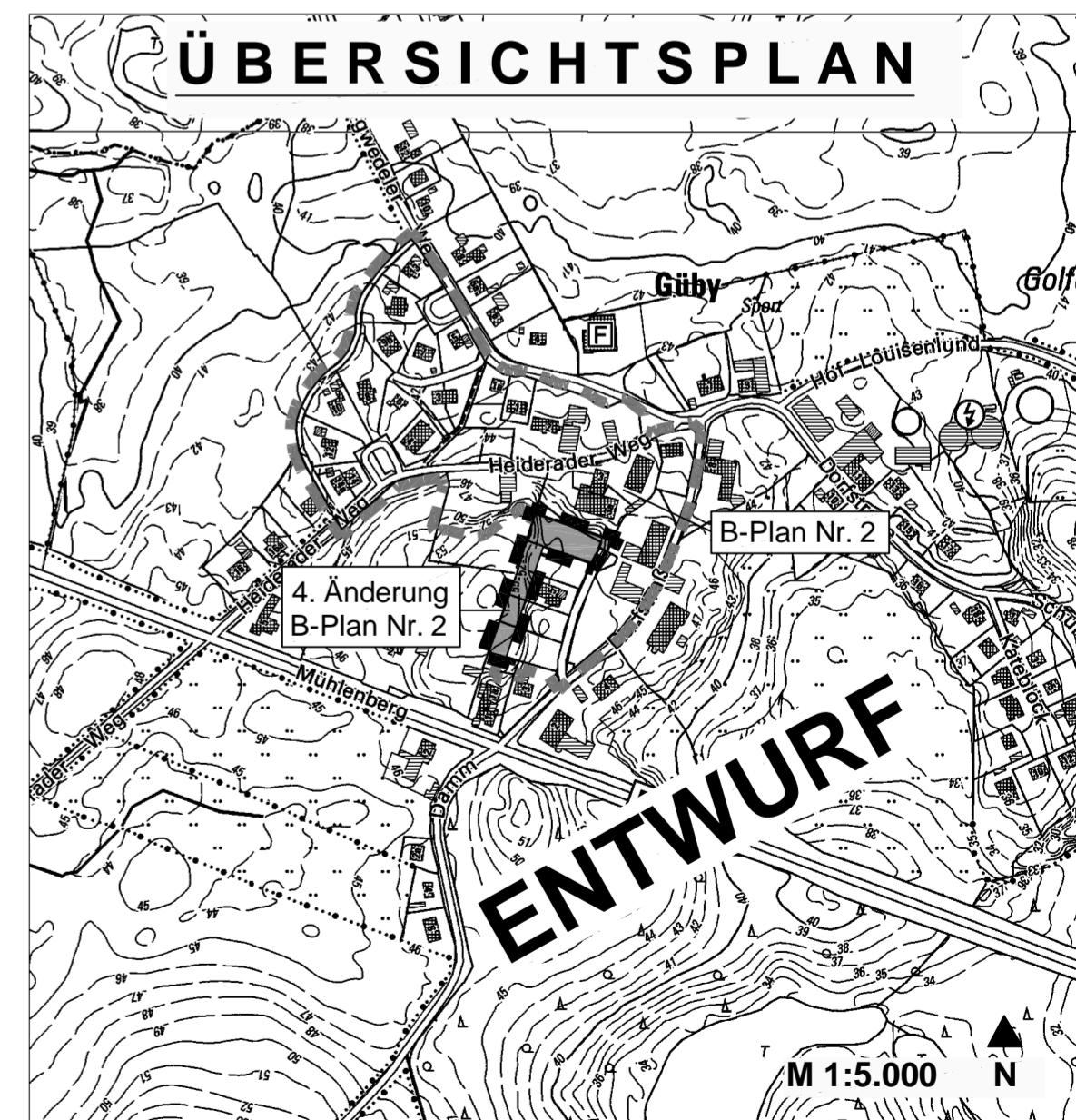
Güby, den
(Unterschrift)

11. Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 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 in 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)

4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER GEMEINDE GÜBY

Für das Gebiet
Borgwedeler Weg - Heiderader Weg - Dorfstraße



STAND: JANUAR 2022