

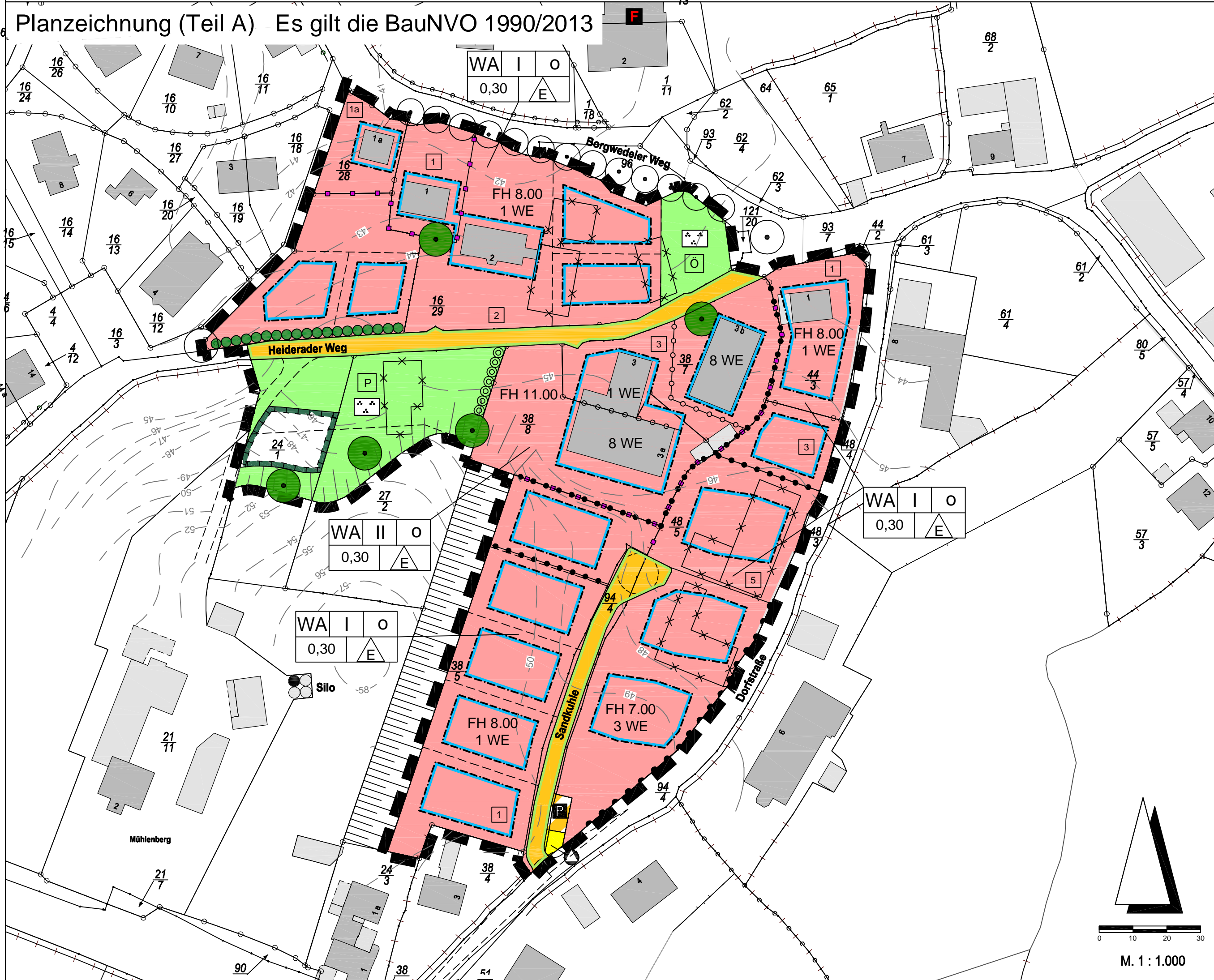
# Satzung der Gemeinde Güby über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

## Borgwedeler Weg - Heiderader Weg - Dorfstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 - Borgwedeler Weg - Heiderader Weg - Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ..... erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung 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 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes 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 ausgelegen. 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.
- 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)
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes 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)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Güby, den ..... (Unterschrift)
- Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 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 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 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)



### Text (Teil B)

- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Bei Dächern mit einer Neigung von 0 bis 5 Grad ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,20 m ab Oberkante zulässiger Erdgeschossfußbodenhöhe begrenzt.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)  
2.1 Folgende Höhenlagen des Erdgeschossfußbodens werden für bauliche Anlagen auf den Baugrundstücken festgesetzt (ü. OKF: über Oberkante Fahrbahn, u. OKF: unter Oberkante Fahrbahn)  
- Borgwedeler Weg 1, 1a: max. 1,30 m ü. OKF  
- Heiderader Weg 1 : von 0,50 m bis 1,00 m ü. OKF  
- Heiderader Weg 2 : von 0,50 m u. OKF bis 0,30 m ü. OKF  
- Heiderader Weg 3 : von 1,50 m bis 2,00 m ü. OKF  
- Dorfstraße 3 : max. 1,00 m ü. OKF  
- Dorfstraße 5 : max. 1,00 m ü. OKF  
- Sandkuhle 1 : max. 0,50 m ü. OKF  
2.2 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.  
2.3 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:  
- Borgwedeler Weg 1, 1a : Borgwedeler Weg  
- Heiderader Weg 1, 2, 3 : Heiderader Weg  
- Dorfstraße 3, 5 : Dorfstraße  
- Sandkuhle 1 : 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)  
3.1 Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist gem. § 12 Abs. 6 BauNVO in einem Abstand von 2,00 m zum Fuß, Rand bzw. Stamm der Knicks, Anpflanzungen oder Bäumen nicht zulässig.  
3.2 Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO gilt v.g. Vorschrift auch für die Errichtung von Nebenanlagen.  
3.3 Im Bereich der beiden geplanten Grundstücke im Westen des Grundstückes Heiderader Weg 2 ist anstelle des in der Planzeichnung festgesetzten Knicks je eine Grundstückszufahrt in einer Breite von 5,0 m zulässig.  
3.4 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als arten- und strukturreiche Gehölzpflanzung mit standortgerechten, heimischen Knick- und Obstgehölzarten anzulegen.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.
- ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
5.1 Auf den Grundstücken in den Bereichen Dorfstraße 3 und 5 sowie Sandkuhle 1 sind je angefangene 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens ein Stellplatz oder Garage bzw. überdeckter Stellplatz zu erstellen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)  
6.1 Dachform und Dachneigung  
6.1.1 Die Gebäude erhalten nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 50 Grad.  
6.1.2 Für Garagen und Carports sind auch Dachneigungen von 0 bis 5 Grad zulässig.  
6.1.3 Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.  
6.2 Dacheindeckung  
6.2.1 Bei geneigten Dächern ist nur eine Eindeckung mit Ziegeln, Pfannen oder Schiefer zulässig.  
6.2.2 Soweit 20 % der Gesamtdachfläche des Hauptgebäudes nicht überschritten wird, ist auch eine Eindeckung in Glas zulässig.  
6.2.3 Für Flachdächer und Nebenanlagen gelten v.g. Bestimmungen nicht.  
6.2.4 Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.  
6.3 Außenwandgestaltung  
6.3.1 Als Außenwandmaterialien sind nur Sichtmauerwerk, Holz und Glas zulässig.  
6.3.2 Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.  
6.3.3 Angebaute oder freistehende Garagen erhalten Außenwandflächen im Material und in der Farbgebung der entsprechenden Hauptgebäude oder in Holz.

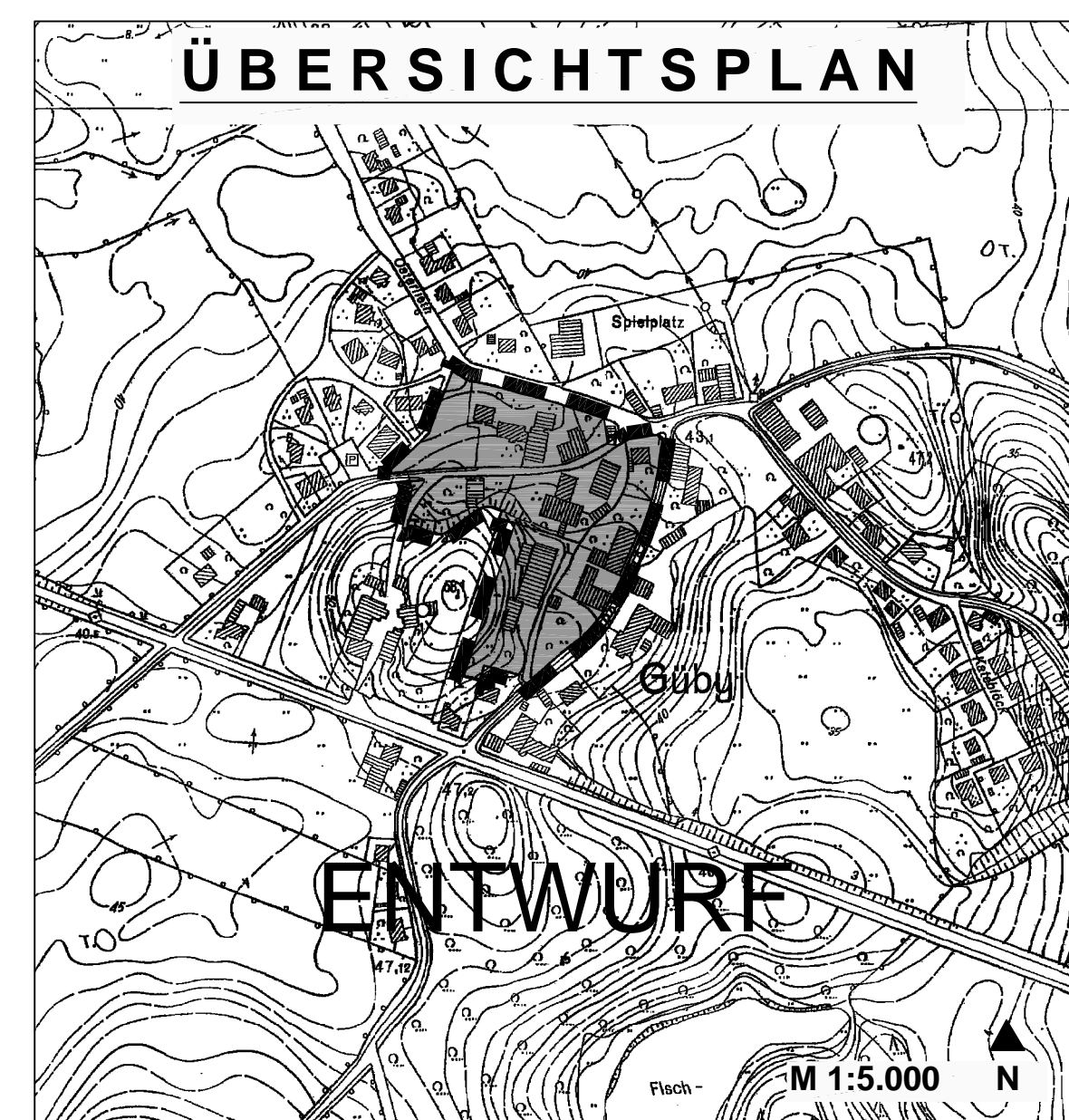
### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
0,30	Grundflächenzahl, hier: 0,30	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 20 BauNVO
FH 8,00	max. Firsthöhe über Erdgeschossfußboden	§ 16 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	
1 WE	max. zulässige Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude	§ 9 (1) 6 BauGB
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
—	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkfläche	
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	§ 9 (1) 4 BauGB
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung</b>		
—	Flächen für die Abfallentsorgung	§ 9 (1) 14 BauGB

Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
Parkanlage	öffentlich
Parkanlage	privat
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>	
—	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
●	zu erhaltender Baum
○	künftiger Knick
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzungen
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>	
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
114/28	Flurstücksnummer
—	vorhandene bauliche Anlagen
—	entfallende bauliche Anlagen
3	Hausnummer als Bezug für die Erdgeschossfußbodenhöhe
—	Abgrenzung unterschiedlicher Bezugsstraßen für die Erdgeschossfußbodenhöhe
—	Abgrenzung der Anzahl von Wohneinheiten je Wohngebäude
—	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
23	Höhenlinie
—	Sichtdreieck
<b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>	
●	vorhandener, zu erhaltender Knick

## 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER GEMEINDE GÜBY

Für das Gebiet  
Borgwedeler Weg - Heiderader Weg - Dorfstraße



STAND: AUGUST 2015