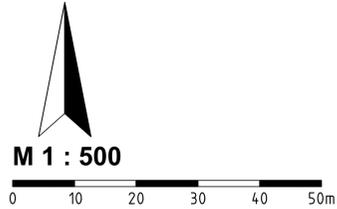


Satzung über die 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Am Hünengrab"

Entwurf gemäß § 3(2) BauGB i.V. mit § 13 a BauGB

PLANZEICHNUNG -Teil A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Fassung

Legende

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO



2. Maß der baulichen Nutzung

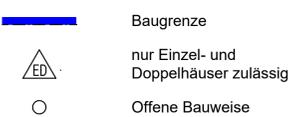
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

GRZ 0,25 Grundflächenzahl als Dezimalzahl z.B. 0,25

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Höhe der baulichen Anlage in m über dem Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



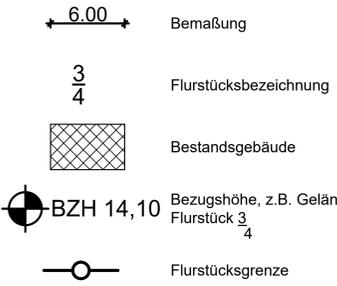
ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

4. Sonstige Planzeichen

§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten Hinterlieger und Versorgungsträger sowie Anlieger und der Gemeinde zu belastende Flächen

§9 Abs.7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5

II. Darstellung ohne Normcharakter



TEXT - TEIL B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Nutzungsbeschränkungen

1.1 In den nach § 4 BauNVO ausgewiesenen Baugebiet (WA) sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

2 Höhenentwicklung der Hauptgebäude

2.1 Als Bezugspunkt für die Begrenzung der Gebäudehöhen (GH) auf maximal 8,50 m im allgemeinen Wohngebiet (WA) gilt der auf dem jeweiligen Einzelgrundstück festgesetzte Höhenpunkt (BZH). Die Höhenangaben der Bezugspunkte beziehen sich auf das Deutsche Haupthöhennetz DHHN 2016.

3. Garagen und Carports

3.1 Garagen und Carports gemäß § 12 (6) BauNVO sind zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu dem mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bovenau belegten Zuwegungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Gestaltung der Dächer

4.1 Für das allgemeine Wohngebiet (WA) wird festgesetzt, dass für die Hauptbaukörper nur Sattel-, Pult- oder Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 25° und 45° zugelassen sind. An Materialien zur Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit zugelassen. Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sowie für Wintergärten und Loggien sind andere Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zulässig.

5. Gestaltung der Einfriedungen

5.1 Die Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bovenau belegten Zuwegung sind mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen einzugrün. Bei Einfriedungen müssen Zäune an der Hecke dem Grundstück zugewandt liegen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Bovenau vomfolgende Satzung über die 3. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Am Hünengrab" der Gemeinde Bovenau, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal Nr.
2. Auf der Grundlage des § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung Bovenau hat am 26.11.2020 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Hünengrab" und die Begründung zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

4. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Hünengrab", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vombiswährend der Dienststunden nach § 3(2) i.V. mit § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis das Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können am durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 a BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bob-sh.de und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4(2) i.V. mit § 13a BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der katastermäßige Bestand amsowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den.....
(Öffentl.best.Vermessungsingenieur)

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange amgeprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Hünengrab", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), amals Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

9. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Hünengrab", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bovenau, den.....
Der Bürgermeister
- Daniel Ambrock -

10. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung, sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf die Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am..... im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal Nr. 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Hünengrab", ist am.....in Kraft getreten.

Bovenau, den.....
Der Bürgermeister
- Daniel Ambrock -



Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weder das Verteilen an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

A		Einarbeitung der Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 26.11.2020	04.01.21	Schulz
Index	Änderungen		Datum	Name
Planaufsteller: Gemeinde Bovenau				
Planverfasser: BCS GmbH Paradeplatz 3 24768 Rendsburg				
Bauvorhaben: 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 Gemeinde Bovenau				
Planbeschreibung: BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF zur Beteiligung nach § 3(2) BauGB und § 4(2) BauGB i.V. mit § 13 a BauGB				

gezeichnet	Name	Datum	Maßstab	Auftr.Nr.	7119-20
geprüft	Schulz	27.10.2020	1 : 500		
gesehen			1 : 1	Plan.Nr.	BPL.01A
24768 Rendsburg 25980 Keitum 21481 Lauenburg 23562 Lübeck		Paradeplatz 3 Bahnhofstraße 37 Elbkamp 8 Maria-Goeppert-Straße 1		Fon +49 43 31 70 90 0 Fax +49 43 31 70 90 29 Web www.bcsag.de Mail rendsburg@bcsag.de	