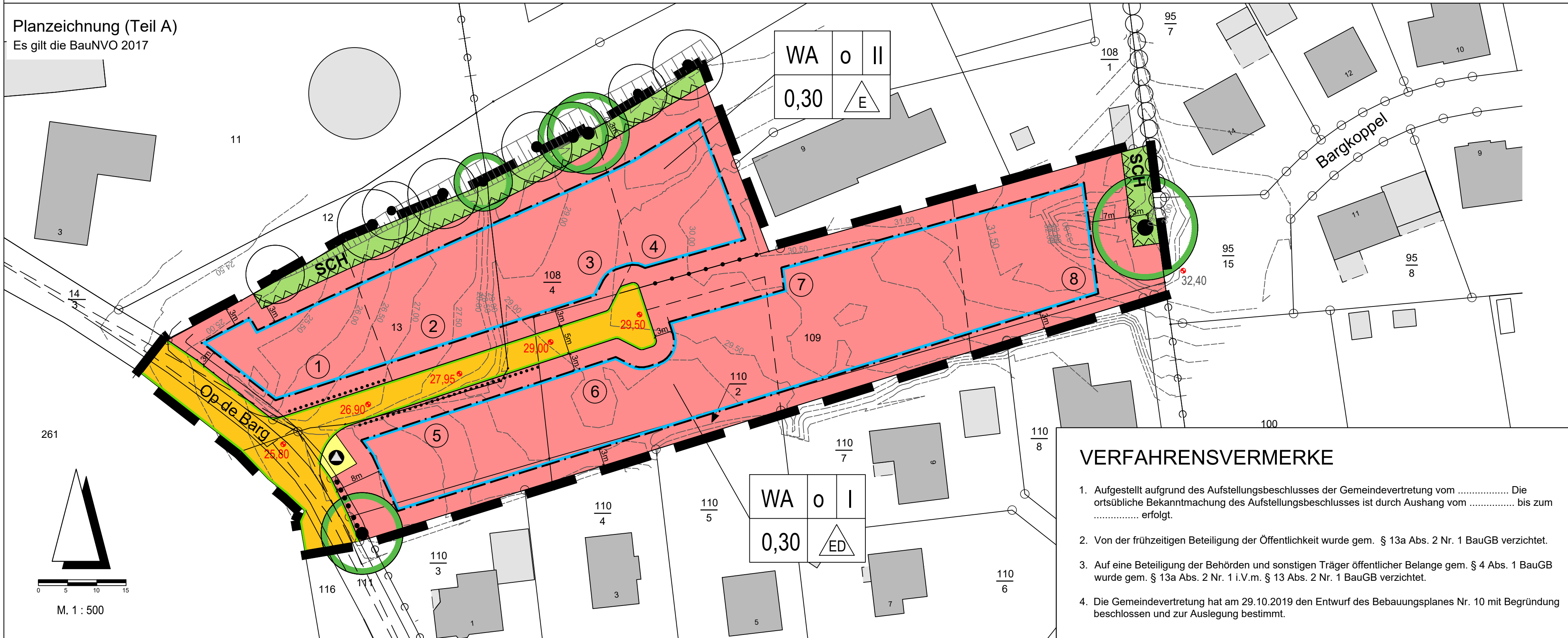


# Satzung der Gemeinde Brekendorf über den Bebauungsplan Nr. 10 - für das Gebiet südlich der Straße "Alter Bahndamm", zwischen den Straßen "Op de Barg" und "Bargkoppel"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 - für das Gebiet südlich der Straße "Alter Bahndamm", zwischen den Straßen "Op de Barg" und "Bargkoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)  
Es gilt die BauNVO 2017



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ..... bis zum ..... erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- 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 29.10.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10, 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 Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-huettener-berge.de](http://www.amt-huettener-berge.de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Brekendorf, 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 Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Brekendorf, den ..... (Unterschrift)
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Brekendorf, den ..... (Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang vom ..... bis zum ..... 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.  
Brekendorf, den ..... (Unterschrift)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>		
0,30	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
<b>3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
—	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
O	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
<b>5. Verkehrsflächen</b>		
■	Straßenverkehrsfläche, öffentlich	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung</b>		
▲	Flächen für die Abfallbeseitigung - Aufstellfläche für Müllbehälter	§ 9 (1) 12 BauGB
<b>9. Grünflächen</b>		
■	Grünflächen, privat	§ 9 (1) 15 BauGB
SCH	- Schutzgrün	§ 9 (1) 15 BauGB
<b>13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
●	vorhandener, zu erhaltender Baum	§ 9 (1) 25b BauGB
●●●●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier Mauer (Feldsteine)	§ 9 (1) 25b BauGB

## Text (Teil B)

- ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Die Höhe baulicher Anlagen, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (vgl. Ziff. 3), darf für die Grundstücke 1 - 4 maximal 9,00 m und für die Grundstücke 5 - 8 maximal 8,50 m betragen.
  - Die Traufhöhe baulicher Anlagen, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (vgl. Ziff. 3), darf für die Grundstücke 1 - 4 maximal 6,00 m und für die Grundstücke 5 - 8 maximal 4,50 m betragen.
  - Begrünte Dächer sind auf den Grundstücken 1 - 4 mit einer Gebäudehöhe von maximal 7,50 m und auf den Grundstücken 5 - 8 von maximal 4,50 m, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
  - Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der baulichen Anlagen, jeweils mittig vor dem Gebäude gemessen, darf bei den Grundstücken 1 - 3 nicht höher als die Höhe der Oberkante des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes und bei den Grundstücken 4 - 6, 8 nicht höher als 50 cm über der Höhe der Oberkante des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen. Bei Grundstück 7 darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der baulichen Anlagen nicht höher als 1,00 m über dem zum Grundstück gehörenden Straßenabschnitt liegen.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - 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. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.
- 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 in der Planzeichnung gekennzeichnete und als 'zu erhaltend' festgesetzte Knick ist dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
  - Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß des festgesetzten Knicks nicht zulässig.
  - Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betongrassteine, Pflaster).
  - Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
  - Abgrabungen und Aufschüttungen für bauliche Maßnahmen müssen außerhalb der privaten Grünfläche "Schutzgrün" liegen.
- ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
  - Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze herzustellen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
  - Dachneigung: Die Dächer des Hauptgebäudes sind mit einer Dachneigung von mindestens 15° auszuführen. Begrünte Dächer sind auch als Flachdach zulässig. Nebengebäude, Garagen und sonstige Nebenanlagen können auch mit einer flacheren Dachneigung als das zugehörige Hauptgebäude oder mit einem Flachdach ausgeführt werden.
  - Dacheindeckung: Zulässig sind nur dunkle Farbtöne und rot. Weiterhin sind begrünte Dächer zulässig. Für Nebendachflächen, sofern diese nicht mehr als 25 % der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken, sind auch transparente Eindeckungen zulässig.
  - Die einschränkenden Festsetzungen der Ziff. 8.1 bis 8.2 gelten nicht für freistehende Garagen / Carports und Nebenanlagen.
  - Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.
- ARTENSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE
  - Innerhalb des Gehölzstreifens nördlich des Plangebiets sowie an den zu erhaltenden Gehölzen im Plangebiet sind insgesamt 10 Fledermaushöhlen für Wochenstuben und 2 Fledermaushöhlen für Winterquartiere anzubringen.
  - Innerhalb des Plangebiets oder in geeigneten angrenzenden Bereichen sind insgesamt 15 Nistkästen für Höhlenbrüter anzubringen.
  - Die Außenbeleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich mit hohem Gelblichtanteil (z.B. LED) zu gestalten, nach unten abstrahlend auszurichten.

## 14. Sonstige Planzeichen

■	Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
—	vorhandene Flurstücksgrenzen	
108/3	Flurstücksnummer	
3	Nummerierung der vorgesehenen Grundstücke	
---	in Aussicht genommene Grundstücksteilung	
26,00	Höhenlinie (Höhen über NN)	
~	Böschung vorhanden	
△	Sichtdreiecke	
.....	Höhenbezug für die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe	
29,00°	Höhenlage der Oberkante des geplanten Straßenkörpers	
●	vorhandener, schützenswerter Baum außerhalb des Plangebietes	
<b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>		
○	vorhandener, zu erhaltender Knick	

## BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE BREKENDORF

für das Gebiet südlich der Straße "Alter Bahndamm", zwischen den Straßen "Op de Barg" und "Bargkoppel"



Stand: OKTOBER 2019