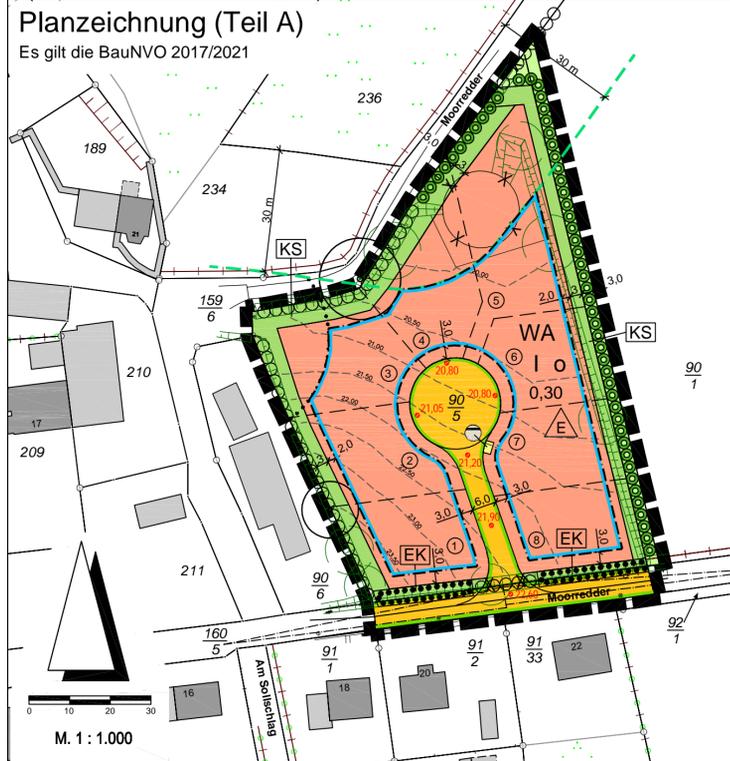


# Satzung der Gemeinde Selk über den Bebauungsplan Nr. 11 - Baugebiet östlicher Moorredder

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 - für das Baugebiet östlich Moorredder - Gebiet nördlich und östlich der Straße Moorredder, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

8. Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2021 und 07.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.10.2021 bis zum 18.11.2021 während der Sprechstunden erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.10.2021 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby 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](http://www.bob-sh.de) ins Internet eingestellt.
10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Selk, den ..... (Unterschrift)
11. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Selk, den ..... (Unterschrift)
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 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.  
Selk, den ..... (Unterschrift)



## Text (Teil B)

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Auf 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.
2. **ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.
3. **HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 3.1 Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf maximal 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe betragen.
  - 3.2 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Fußboden begrenzt.
  - 3.3 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Firsthöhe auf höchstens 3,00 m ab Oberkante Fußboden begrenzt.
4. **HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)  
Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der baulichen Anlagen darf max. auf folgenden Höhen liegen:
 

Grundstück 1: 23,30 m üNNH	Grundstück 2: 22,80 m üNNH
Grundstück 3: 21,80 m üNNH	Grundstück 4: 21,10 m üNNH
Grundstück 5: 21,10 m üNNH	Grundstück 6: 21,10 m üNNH
Grundstück 7: 21,50 m üNNH	Grundstück 8: 22,20 m üNNH
5. **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)
  - 5.1 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. Zu erhaltende Knicks sind vor Beginn der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 zu schützen.
  - 5.2 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Beton-grassteine, Pflaster).
  - 5.3 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben oder -mulden) auf den Baugrundstücken zu versickern.
  - 5.4 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.04.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby am 10.05.2019.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.04.2019 wurde nach § 13b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 08.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2021 bis zum 04.06.2021 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 geltend gemacht werden können, am 23.04.2021 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe wurde unter [www.haddeby.de](http://www.haddeby.de) ins Internet eingestellt. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.bob-sh.de](http://www.bob-sh.de) ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 29.04.2021 und 13.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Selk, den ..... (Unterschrift)
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Schleswig, den ..... (Unterschrift)

- 5.5 Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

## 6 SICHTDREIECKE

Innerhalb der Sichtdreiecke sind Gehölze und Einfriedungen von mehr als 0,80 m Höhe ab Fahrbahnoberkante unzulässig. Ausgenommen sind Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,50 m.

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

- 7.1 Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze, Garagen oder überdachte Stellplätze herzustellen.

## 8 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 8.1 Dachneigung
  - 8.1.1 Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von mindestens 22° und maximal 48° auszuführen. Garagen, Carports, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und sonstige Nebenanlagen können auch mit einer anderen Dachneigung als das zugehörige Hauptgebäude
  - 8.1.2 Für begrünte Dächer gilt die v.g. Bestimmung nicht.
- 8.2 Dacheindeckung
  - 8.2.1 Bei geneigten Dächern ist nur eine Pfannen- und Schindeleindeckung sowie eine Eindeckung in Reet zulässig.
  - 8.2.2 Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig.
  - 8.2.3 Für begrünte Dächer, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen, Carports, Terrassenüberdachungen und Wintergärten gilt die Bestimmung unter 8.2.1 nicht.
- 8.3 Außenwandgestaltung
  - 8.3.1 Als Außenwandgestaltung sind nur Sichtmauerwerk, Putz, Faserzement und Glas zulässig.
  - 8.3.2 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen, Carports und Wintergärten gelten v.g. Bestimmungen nicht.
  - 8.3.3 Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten bei Sichtmauerwerk die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.

## HINWEISE

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gem. Ziffer 8.1 bis 8.3 der gestalterischen Festsetzungen. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	WA Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
0,30	Grundflächenzahl, hier: 0,30	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 20 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung</b>		
	Schmutzwasserpumpwerk	§ 9 (1) 12, 14 BauGB § 9 (1) 14 BauGB
<b>Grünflächen</b>		
	private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB § 9 (1) 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Knickschutz	
	Zweckbestimmung: entwidmeter Knick	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
	verschobener Knickabschnitt	§ 9 (1) 20, 25 BauGB § 9 (1) 25b BauGB
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (entwidmeter Knick)	§ 9 (1) 25b BauGB

## Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

## Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

## II. Darstellung ohne Normcharakter

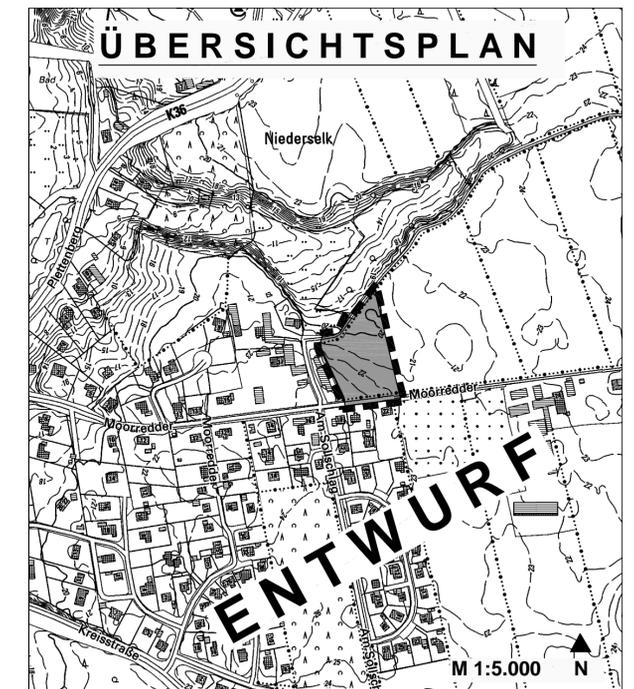
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- in Aussicht genommene Grundstücksteilung
- Grundstücksnummer
- künftig fortfallende Gebäude
- Knick, künftig entfallend
- Sichtdreieck
- geplante Straßenhöhe in Meter über NHN
- erhaltenswerte Bäume außerhalb des Geltungsbereiches
- vorhandene Bäume

## III. Nachrichtliche Übernahme

- vorhandener, zu erhaltender Knick § 21 (1) 4 LNatSchG
- 55 dB(A)-Isophone
- Waldabstandstreifen, hier: 30 m § 24 LWaldG

# BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE SELK

## 'Baugebiet östlicher Moorredder'



Stand: 13.06.2022