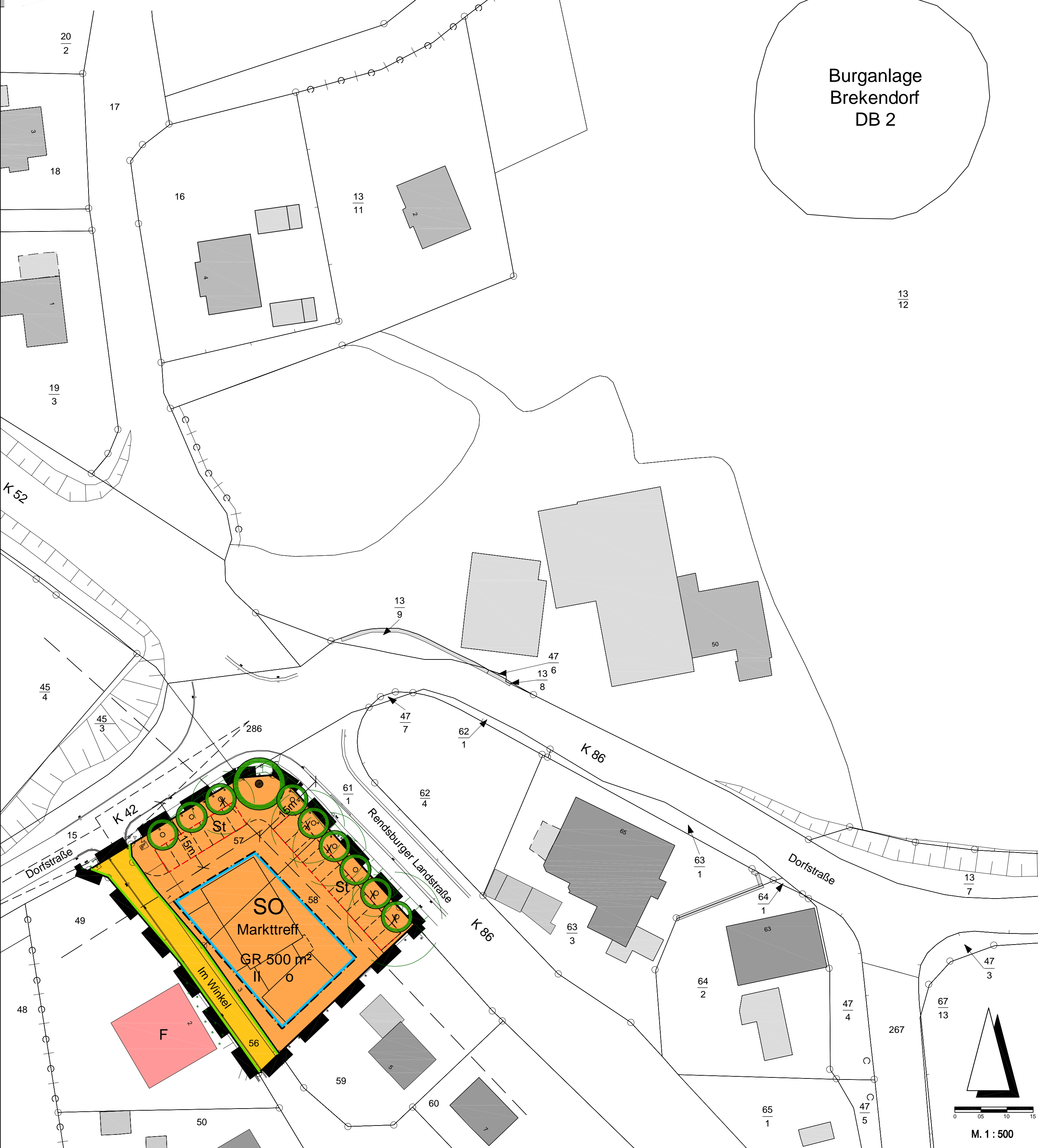


# Satzung der Gemeinde Brekendorf über den Bebauungsplan Nr. 9 - Eckgrundstück Dorfstraße K 42 / Im Winkel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 - für das Gebiet 'Eckgrundstück Dorfstraße K 42 / Im Winkel', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB
<b>SO Markttreff</b>	Sonstiges Sondergebiet 'Markttreff'	§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung	Rechtsgrundlagen
GR 500 m <sup>2</sup>	max. zulässige Grundfläche, hier: 500 m <sup>2</sup> § 9 (1) 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2 § 16, 17, 19 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze	
Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
offene Bauweise	§ 23 BauNVO
	§ 22 BauNVO

## Text (Teil B)

- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)
  - 1.1 Sonstiges Sondergebiet** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
    - (1) Das sonstige Sondergebiet 'Markttreff' dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, Flächen für Lager-, Sanitär-, Betriebs- und Verwaltungsräume sowie Arztpraxen und gemeindlichen Einrichtungen.
 

Zulässig sind:

      - ein Lebensmittel-Verbrauchermarkt mit max. 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
      - eine Betriebsleiterwohnung,
      - eine Arzt- bzw. Physiotherapiepraxis,
      - Gemeinschaftsräume,
      - Stellplätze sowie
      - sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die den Hauptnutzungen dienen.
    - (2) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 1.200 m<sup>2</sup> überschritten werden.
  - 1.2 Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 

Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 9,00 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
  - 2 Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 

Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante der baulichen Anlagen darf maximal 50 cm über der Oberkante der Straße 'Im Winkel' betragen.
  - 3 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 in der Planzeichnung gekennzeichneten und als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.
    - 3.2 Außerhalb der Stellplatzflächen sind an den gekennzeichneten Stellen 9 heimische, standortgerechte Laubbäume in einer Größe von mindestens 16 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
    - 3.3 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
  - 4 Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
    - 4.1 Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig. Art und Umfang der Solaranlagen sind vor dem Anbringen mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abzustimmen.
    - 4.2 Es sind nur geneigte Dächer mit mindestens 20 Grad Neigung zulässig. Auf einer Fläche von max. 25 % der Grundfläche des Gebäudes sind auch Dächer mit anderen Dachneigungen zulässig.
    - 4.3 Die Dacheindeckung darf nur in den Farben schwarz, rot oder braun erfolgen. Für Flachdächer mit einer Dachneigung unter 5 Grad gilt diese Vorschrift nicht.
    - 4.4 Die Festsetzungen 4.1 bis 4.3 gelten nicht für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

Die gegenüber dem Entwurf geänderten Festsetzung sind durch einen schwarzen Balken am Rand kenntlich gemacht.

	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	vorhandener, zu erhaltener Baum	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	zu pflanzender Baum	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksnummer	
	in Aussicht genommene Gebäudestellung	
	entfallende Bäume	
<b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>		
	15 m Anbaufreiheitfläche entlang der K 42 und K 86	§ 29 StrWG

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ..... bis zum ..... erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.10.2019 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 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 gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 04.02.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.02.2020 bis zum 23.03.2020 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen 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 ausliegenden Unterlagen wurden unter [www.aht-huettenere-berge.de](http://www.aht-huettenere-berge.de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich 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 10.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 

Brekendorf, den .....  
(Unterschrift)
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in der Planzeichnung enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
 

Schleswig, den .....  
(Unterschrift)
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 

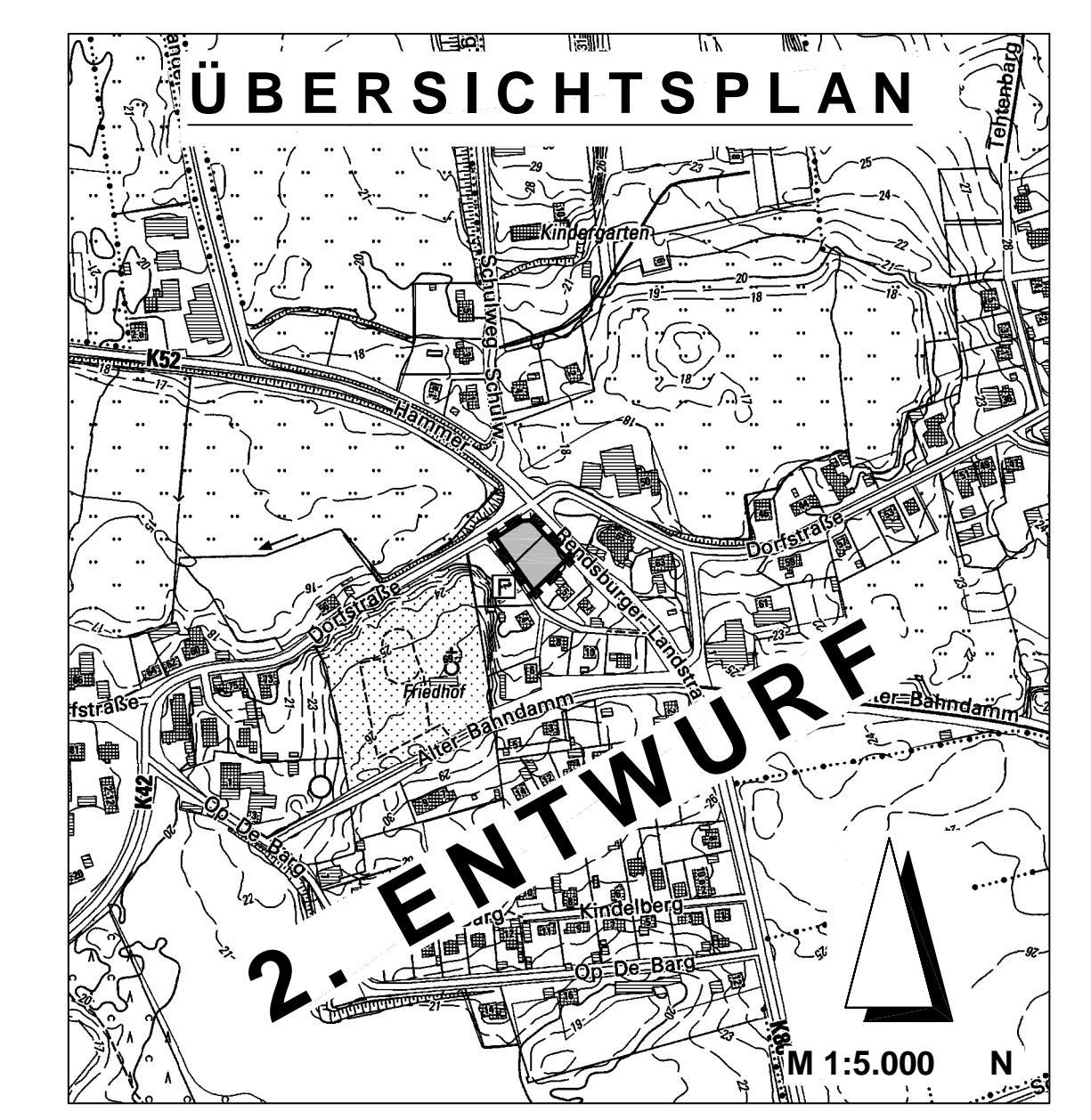
Brekendorf, den .....  
(Unterschrift)
10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 

Brekendorf, den .....  
(Unterschrift)
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 9 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 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)

## BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE BREKENDORF

für das Gebiet nördlich der Straße "Im Winkel", östlich der "Dorfstraße" und südlich der "Rendsburger Landstraße"



Stand: Juni 2020