

Satzung der Gemeinde Sülfeld über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet "In der Ecke 4 und 6"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach §92 Abs.4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.06.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.5 der Gemeinde Sülfeld für das Gebiet "In der Ecke 4 und 6", bestehend aus der Planzeichnung -Teil A und dem Text -Teil B, erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

PLANZEICHNUNG -TEIL A-



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ)
Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Verkehrsgrün
Private Grünfläche (Garten)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung von Einzelbäumen
Erhaltung von Einzelbäumen (geschätzter Standort)
Anpflanzung von Einzelbäumen
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Zeichen

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

II. Nachrichtliche Übernahme

Waldschutzstreifen (§ 24 LWaldG)

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude
Gebäude, künftig fortfallend
Grundstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnung
Böschung

TEXT -TEIL B-

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Nr.1 BauGB)

Die in §4 Abs.3 Ziff. 1-5 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig.

2. Maximale Anzahl der Wohnungen (§9 Abs. 1, Nr.6 BauGB)

Die Anzahl der Wohnungen wird auf maximal zwei je Wohngebäude begrenzt.

3. Höhenlage Erdgeschossfertigfußboden und maximale Höhe der Gebäude (§9 Abs. 2 BauGB)

Von den in der Planzeichnung festgesetzten Fertigfußbodenhöhen im Erdgeschoss (OK FFB im Erdgeschoss) darf um 0,2 m nach oben oder nach unten abgewichen werden. Die maximale Gebäudehöhe ist auf 9,00 m über Erdgeschossfertigfußboden begrenzt.

4. Baugestalterische Festsetzungen

Bei der Gestaltung baulicher Anlagen ist die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Sülfeld anzuwenden.

Grünordnerische Vorschläge für Festsetzungen für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5

A Arten- und Lebensgemeinschaften

1. Die vorhandenen Bäume und Knicks sind zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Im Bereich der Knicks werden 3 Meter breite Pufferstreifen vorgelagert, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr.25a BauGB).
2. Die Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste (s. Grünordnerischer Fachbeitrag) zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten (§ 9(1) Nr.25a BauGB).

B Schutzgut Boden

3. Geländemodellierungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in den privaten Frei- und Gartenflächen nach Abschluss der Erschließungsarbeiten nur bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 0,50 m zulässig.

C Schutzgut Wasser

4. Im Wohngebiet sind Flächen für Wanderwege, Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten mit offenporigen, durchlässigen Oberflächenmaterialien (Naturstein-, Öko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen. Befestigungen des Unterbaus, z.B. durch Beton, sind unzulässig (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

D Landschaftsbild /Grüngestaltung

5. Als geplante Straßenbäume sind standortgerechte heimische Laubgehölze der Artenliste, mindestens in der Qualität: Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen (§ 9(1) Nr.25a BauGB).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.11.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 20.12.2003 erfolgt.

Itzstedt, *Brön*
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) BauGB ist am 31.10.2005 durchgeführt worden.

Itzstedt, *Brön*
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Der katastermäßige Bestand am 30.03.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 04.07.2006
Schaffstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425
Fax. 0431/62889
Öffentl. best. Vermessung * *Brön*

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 15.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Itzstedt, *Brön*
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Die Gemeindevertretung hat am 01.12.2005 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Itzstedt, *Brön*
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.12.2005 bis zum 23.01.2006 während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfriert von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.12.2005 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Itzstedt, *Brön*
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 02.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Itzstedt, *Brön*
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Die ausgearbeitete Satzung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB), sowie auf die Rechtswirkung des § 4(3)1 Gemeindeordnung (GO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit hin am 06.07.06 in Kraft getreten.

Itzstedt, *Brön*
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Die Gemeindevertretung hat am 02.03.2006 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Itzstedt, *Brön*
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Sülfeld, *Sühmann*
Bürgermeister

Straßenquerschnitte

M.: 1:100

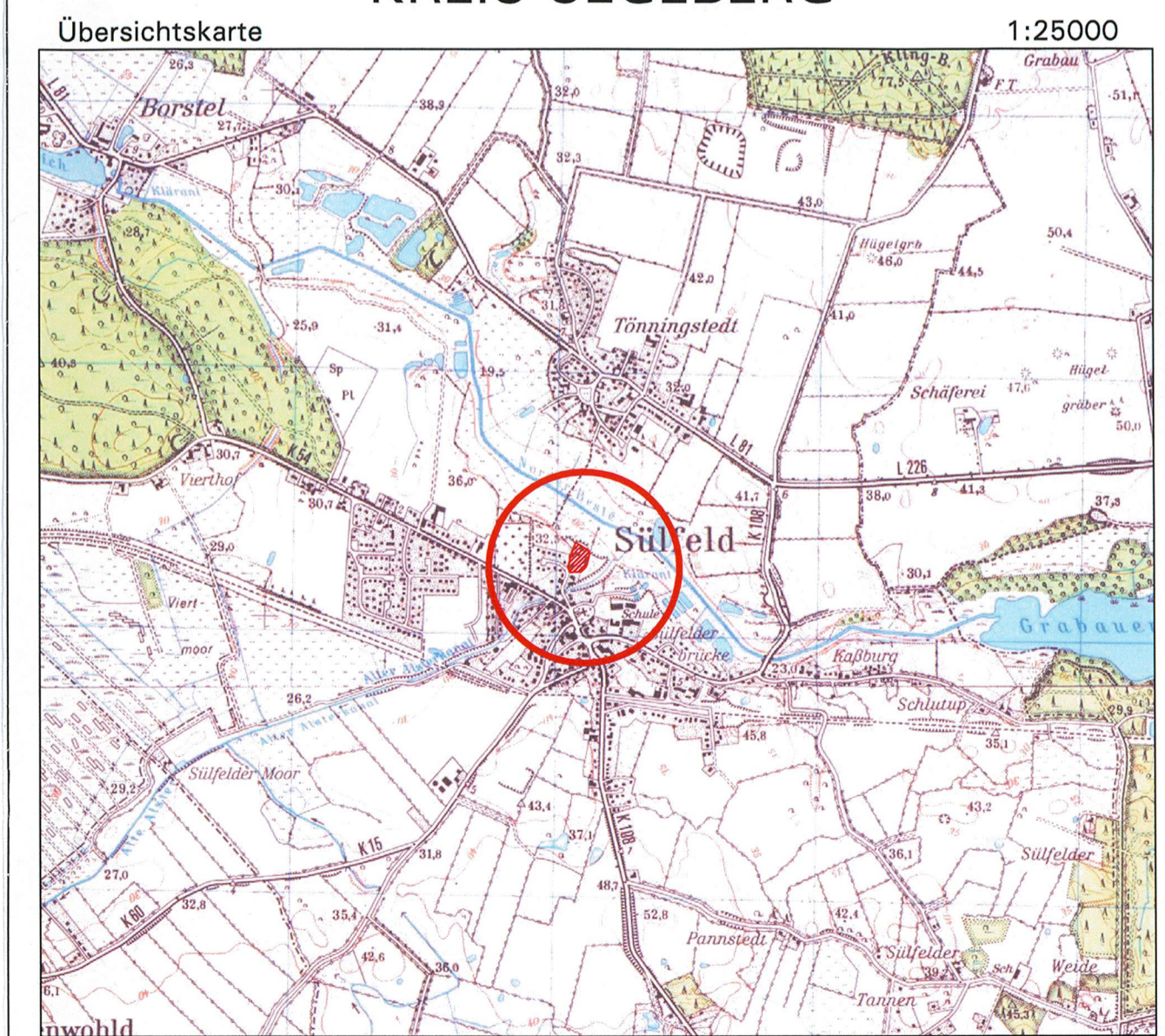
A Erschließungsstraße **B Wanderweg**

Mischfläche

5,00

3,60

1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER GEMEINDE SÜLFELD KREIS SEGEBERG



VORENTWURF
§ 3 (1) BauGB
§ 4 BauGB
§ 3 (2) BauGB
RECHTSKRAFT

LANDGESELLSCHAFT SCHLESWIG-HOLSTEIN
Fabrikstraße 7 - 24103 Kiel
Tel.0431/9796-02

15.06.2006