

Satzung der Gemeinde Sülfeld über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet "An der Bahn"

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 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Sülfeld für das Gebiet "An der Bahn", bestehend aus der Planzeichnung -Teil A und dem Text -Teil B, erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

PLANZEICHNUNG -TEIL A-



M. 1 : 1000

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)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
I Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

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

Offene Bauweise, nur Einzel-, Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Öffentliche Parkfläche
 Fußgängerbereich
 Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6, BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
 Trafo (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
 Parkanlage
 Verkehrsgrün
 Private Grünfläche
 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 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)
 Einzelbäume anpflanzen und erhalten
 Einzelbäume erhalten
 Sträucher

Knick anpflanzen, mit Knickschutzstreifen

Knick erhalten, mit Knickschutzstreifen

Sonstige Planzeichen

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

+ 35,20 Fertigfußbodenhöhe über N.N.

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude
 Grundstücksgrenzen
 Flurstücksbezeichnung

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 Festsetzungen

A Arten- und Lebensgemeinschaften

1. Die vorhandenen Bäume und Knicks sind zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Im Bereich der Knicks würden eine 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 zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten (§ 9(1) Nr.25a BauGB) (siehe Grünordnungsplan).

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 06.11.2005. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch § 3(2) BauGB ermt. öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13.04.2006 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

13. Juli 2005
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

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

04.07.2006
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 19.12.2005 zur Absache einer Stellungnahme aufgefordert worden.

13. Juli 2005
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Die Gemeindevertretung hat am 01.12.2005 den Entwurf der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

13. Juli 2005
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Der Entwurf der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6, 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.12.2005 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

13. Juli 2006
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Die Gemeindevertretung hat am 02.03.2006 den Entwurf der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur ermt. Auslegung bestimmt.

13. Juli 2006
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Der Entwurf der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 15.08.2006 von der Gemeindevertretung nach § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.6 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.08.2006 gebilligt.

13. Juli 2006
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Die Satzung der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

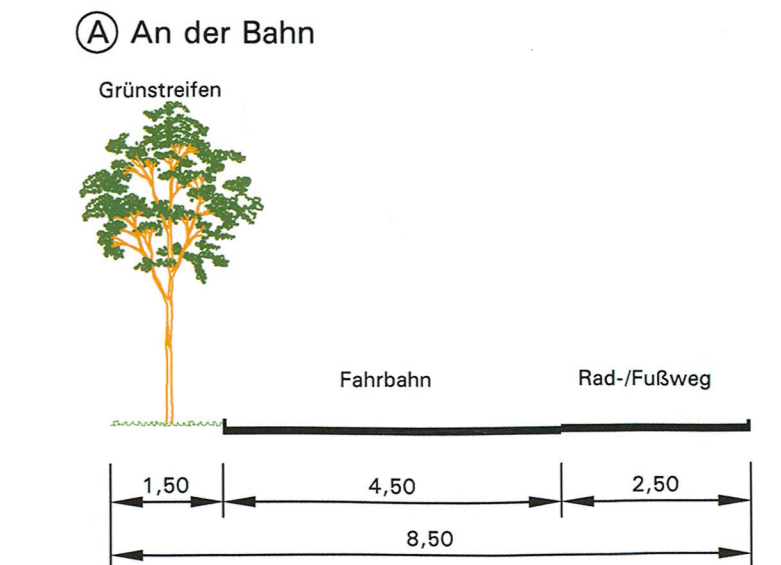
Sülfeld,
Bürgermeister

Die ausgefertigte Satzung der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung sind öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 16.07.06 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erflächen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB), sowie auf die Rechtswirkung des § 4(3)1, Gemeinderordnung (GO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 16.07.06 in Kraft getreten.

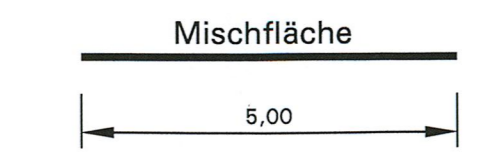
17. Juli 2006
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Straßenquerschnitte

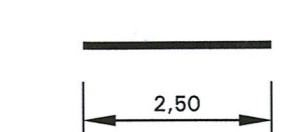
M. 1:100



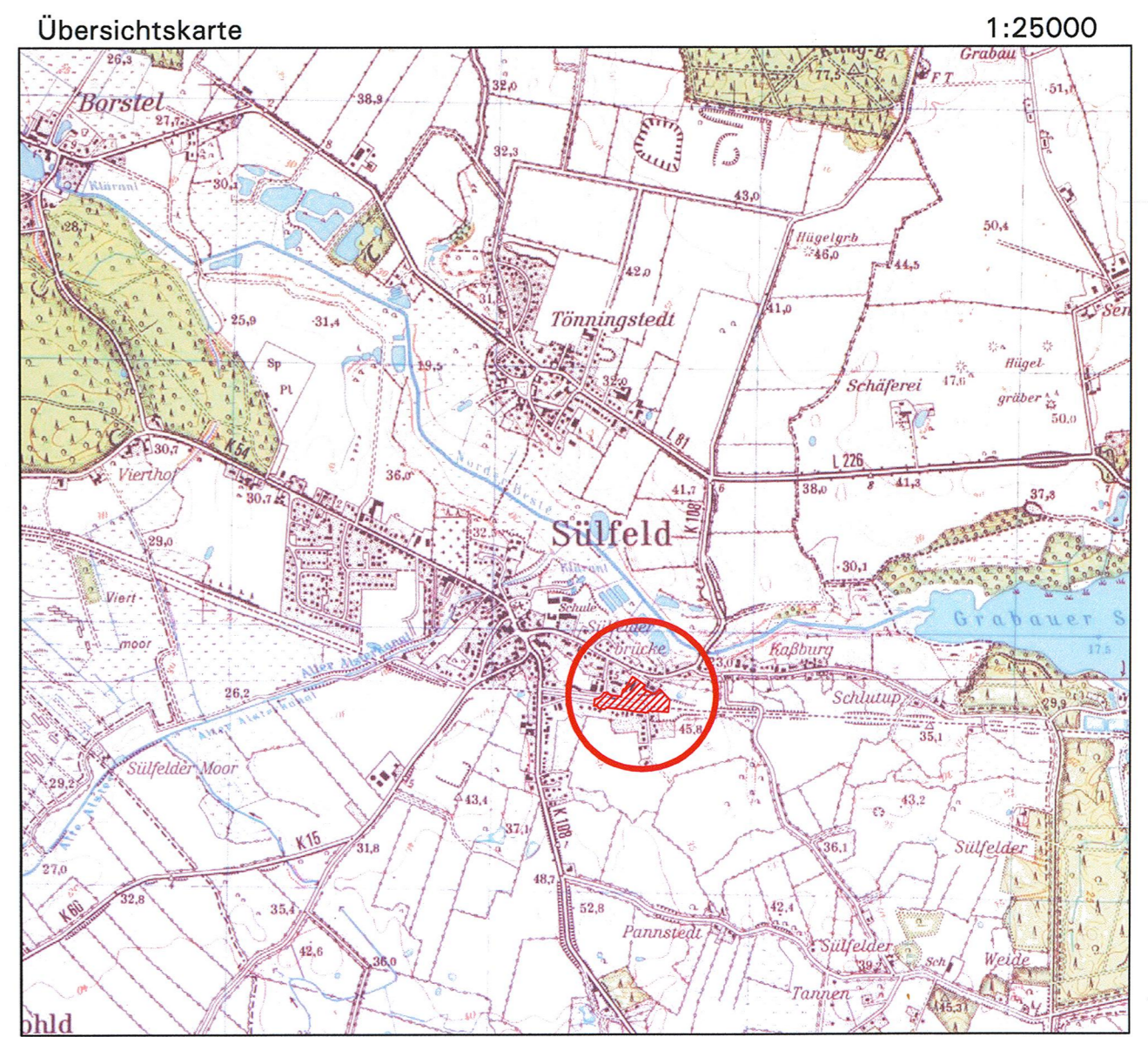
B) Erschließungsstraße



C) Wanderweg



5.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 DER GEMEINDE SÜLFELD KREIS SEGERBERG



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

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

15.06.2006