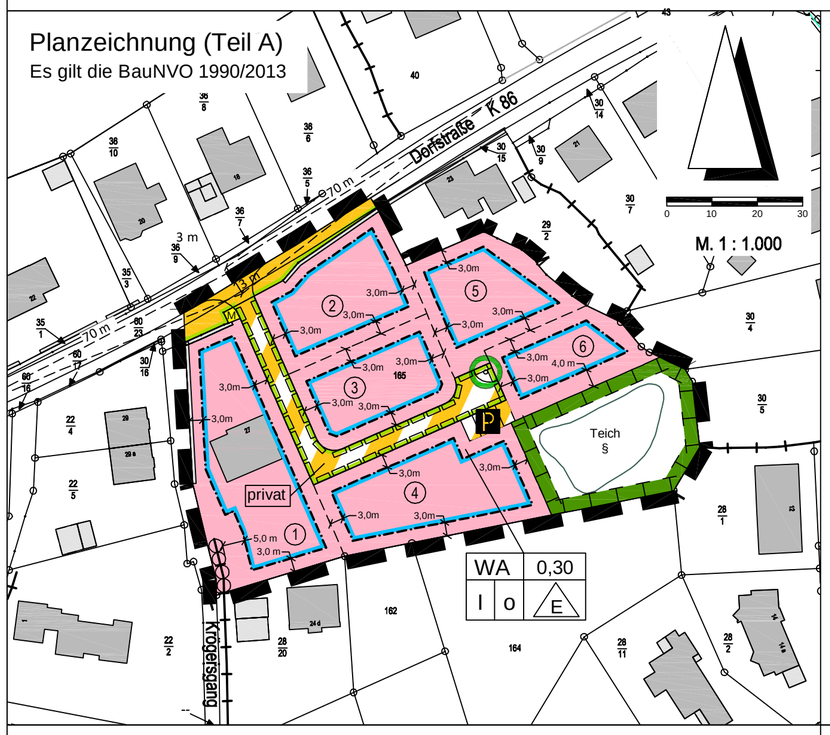
Satzung der Gemeinde Brekendorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 7

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.02.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 - Gebiet südlich der Dorfstraße und östlich des Krögersgangs -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 1990/2013



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 08.07.2016 bis zum 16.07.2016 erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. 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.

4. Die Gemeindevertretung hat am 06.12.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.12.2016 bis zum 30.01.2017 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 12.12.2016 bis zum 20.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Brekendorf, den ....
   (Unterschrift)

7. Der katastermäßige Bestand am 06.03.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Schleswig, den ....
   (Unterschrift)

8. Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.02.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.02.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Brekendorf, den ....
   (Unterschrift)

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, 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. 7 durch die Gemeindevertretung sowie 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 09.03.2017 bis zum 17.03.2017 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 17.03.2017 in Kraft getreten.

    Brekendorf, den ....
    (Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB
0,30	Grundflächenzahl, hier: 0,30	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 16 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
P	- Parkflächen	
privat	- Privatstraße	
Flächen für die Abfallbeseitigung		§ 9 (1) 14 BauGB
M	Aufstellplatz für Müllbehälter	
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger und der anliegenden Grundstücke	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
165	Flurstücksnummer	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Sichtdreieck	
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung	
5	Grundstücksnummer	

Text (Teil B)

1 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.1 Je Einzelhaus sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes liegen.

2.2 Bei Dächern mit einer Neigung von über 15 Grad darf die Firsthöhe höchstens 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe betragen.

2.3 Bei Dächern mit einer Neigung von 0 bis 5 Grad ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,20 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt.

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 Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.

3.2 Auf den Baugrundstücken ist entlang der Knicks ein Streifen von mind. 3,00 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten.

3.3 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).

3.4 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.

3.5 An den im Plan festgesetzten Stellen sind kleinkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)

4.1 Dachform und Dachneigung

4.1.1 Es sind nur Sattel-, Zelt-, Walm oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigungen von mindestens 15° zulässig.

4.1.2 Für Garagen, Carports und Wintergärten sind auch Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 5 Grad zulässig.

4.1.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.

4.2 Dacheindeckung

4.2.1 Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5.1 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.

III. Nachrichtliche Übernahme

	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG
Teich §	geschützter Biotop: hier Kleingewässer	§ 30 (2) 1 BNatSchG

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE BREKENDORF

Gebiet südlich der Dorfstraße und östlich des Krögersgangs