

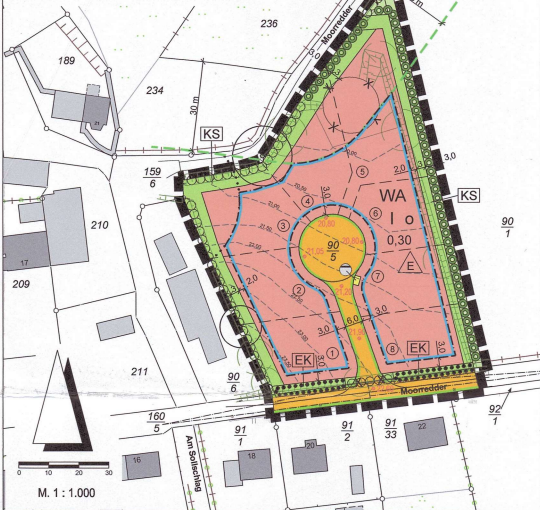
Satzung der Gemeinde Selk über den Bebauungsplan Nr. 11 - Baugebiet östlicher Moorredder

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.11.2022 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.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsrunden 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 ins Internet eingestellt.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017/2021



Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Auf Grundstücken 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.
- ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.
- 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.
- 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 3: 21,80 m üNNH
Grundstück 5: 21,10 m üNNH
Grundstück 7: 21,50 m üNNH
Grundstück 2: 22,80 m üNNH
Grundstück 4: 21,10 m üNNH
Grundstück 6: 21,10 m üNNH
Grundstück 8: 22,20 m üNNH
- 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, Betongrassteine, 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

- 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.
- 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.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 08.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 03.05.2021 bis zum 04.06.2021 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsrunden 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 ins Internet eingestellt. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bob-sh.de ins Internet eingestellt.
- 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 14.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Selk, den 07. Dez. 2022
(Unterschrift)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Schleswig, den 28.11.2022
(Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2021, 07.03.2022 und 21.11.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 46° auszuführen. Garagen, Carports, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und sonstige Nebenanlagen können auch mit einer anderen Dachneigung als das zugehörige Hauptgebäude.
8.1.2 Für begrünzte 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 begrünzte 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.

10. Nach Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 07.03.2022 haben der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 25.07.2022 bis zum 25.08.2022 während der Sprechstunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsrunden von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.07.2022 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 ins Internet eingestellt.

11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.11.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss begitelt.
Selk, den 07. Dez. 2022
(Unterschrift)

12. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Selk, den 07. Dez. 2022
(Unterschrift)

13. Der Beschluss des Bebauungsplans 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 08.10.2021 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 08.10.2021 in Kraft getreten.
Selk, den 12. Dez. 2022
(Unterschrift)

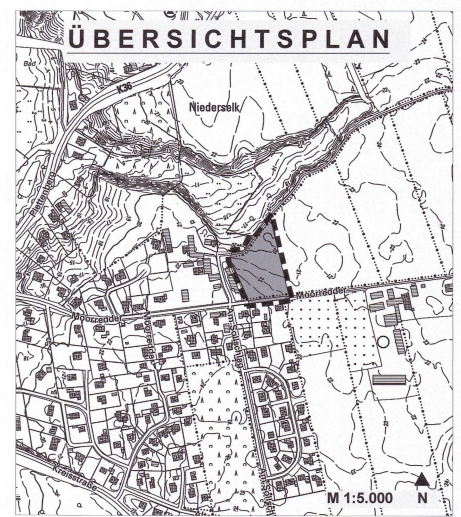
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,30	Grundflächenzahl, hier: 0,30	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 20 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		
	Schmutzwasserpumpwerk	§ 9 (1) 14 BauGB
Grünflächen		
	private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Knickschutz	§ 9 (1) 15 BauGB
	Zweckbestimmung: entwidmeter Knick	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
	verschobener Knickabschnitt	§ 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 Bebauungsplans	§ 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 NNH	
	erhaltenswerte Bäume außerhalb des Geltungsbereiches	
	vorhandene Bäume	
III. Nachrichtliche Übernahme		
	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG
	55 dB(A)-Isohone	
	Waldbandsstreifen, hier: 30 m	§ 24 LWaldG

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE SELK

'Baugebiet östlicher Moorredder'



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.