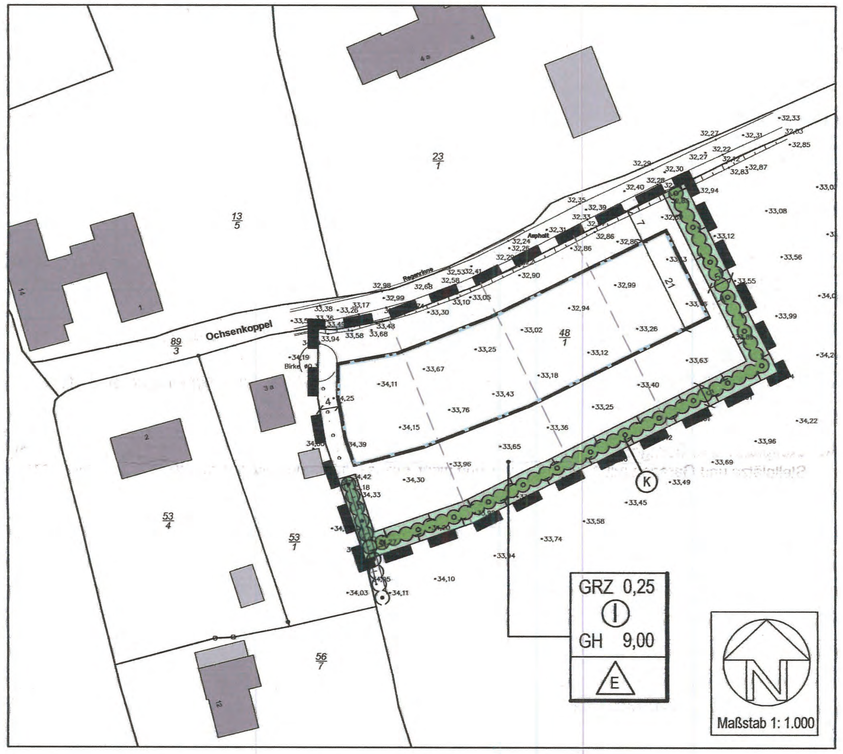
Satzung der Gemeinde Stangheck über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Ochsenkoppel"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.05.2012 folgende Satzung der Gemeinde Stangheck über den Bebauungsplan Nr. 1 "Ochsenkoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 1993.



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

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

GRZ Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

(I) Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 16 BauNVO)

GH Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß) in m über N.N. (§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)

K Maßnahmenfläche
Entwicklungsziel: "Knickschutzzone" (vgl. Text Ziff. 3 Abs. 1)

Knick aufsetzen (vgl. Text Ziff. 3 Abs. 2)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

32,94 Geländehöhe in m ü. N.N., z.B. 32,94

vorhandene Böschung

in Aussicht genommene Grundstücksgrenze

48/7 Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

7 Maßangabe in m, z.B. 7

III. Nachrichtliche Übernahmen

vorhandener Knick (§ 21 LNatSchG)

Text (Teil B)

1. Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten *(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)*

(1) Je Wohngebäude ist höchstens eine Wohnung zulässig. Eine zweite, untergeordnete Wohnung ist zulässig, soweit deren Wohnfläche nicht mehr als 50 % derjenigen der Hauptwohnung beträgt.

2. Höhenlage der Gebäude *(§ 9 Abs. 3 BauGB)*

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) baulicher Anlagen darf nicht höher als 1,20 m über der Oberkante des angrenzenden Abschnittes der Straße "Ochsenkoppel" (Fahrbahnmitte) liegen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)*

(1) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzzone ("K") ist der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum von jeglicher Nutzung freizuhalten.

(2) An dem festgesetzten Standort „Knick aufsetzen" ist ein Knickwall von mindestens 3 m Sohlbreite und 1 m Höhe anzulegen, 3-reihig als bunter Knick mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen ist nicht zulässig in einem Abstand von weniger als 2,0 m zum Fuß von Knicks.

4. Stellplätze und Garagen *(§ 12 Abs. 6 BauNVO)*

Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sind nicht zulässig hinter der (auf die Straße bezogen) rückwärtigen Baugrenze.

5. Örtliche Bauvorschriften *(§ 84 LBO)*

(1) Zulässig sind (Krüppel-) Walmdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 50°.

(2) Dacheindeckungen sind zulässig in den Farbtönen rot über rotbraun bis braun sowie anthrazit / schwarz; Absatz 5 bleibt unberührt.

(3) Nebendächer soweit sie insgesamt nicht mehr als 25% der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen sowie mit transparenter Eindeckung zulässig.

(4) Die einschränkenden Regelungen der Abs. 1 und 2 gelten nicht für Garagen / Carports und Nebenanlagen.

(5) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind zulässig, soweit die jeweilige Dachneigung eingehalten wird.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom *22.03.2012*. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Geltinger Bucht am *23.03.2012*.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom *22.03.2012* wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am *16.12.2011* unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am *22.03.2012* den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom *02.04.2012* bis zum *02.05.2012* während folgender Zeiten: *mo.- fr. von 08.00 bis 12.00 Uhr* sowie *mi. von 14.00 bis 18.00 Uhr* nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am *23.03.2012* im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Geltinger Bucht ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am *26.03.2012* zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am *14.05.2012* geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat am *14.05.2012* den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet " Ochsenkoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
   Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

Stangheck, 15.05.2012

M. Eichsen
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 08.02.2012 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, 16.05.2012

Ö.b.V.I.

10. Der Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg hat mit Bescheid vom 19.07.2012, Az.: 3-610-01/707.B1 diese Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ~~- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ - genehmigt.

11. ~~Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ....., Az.: ..... bestätigt.~~

Stangheck, 31.07.2012

M. Eichsen
Bürgermeister

(noch Verfahrensvermerke)

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

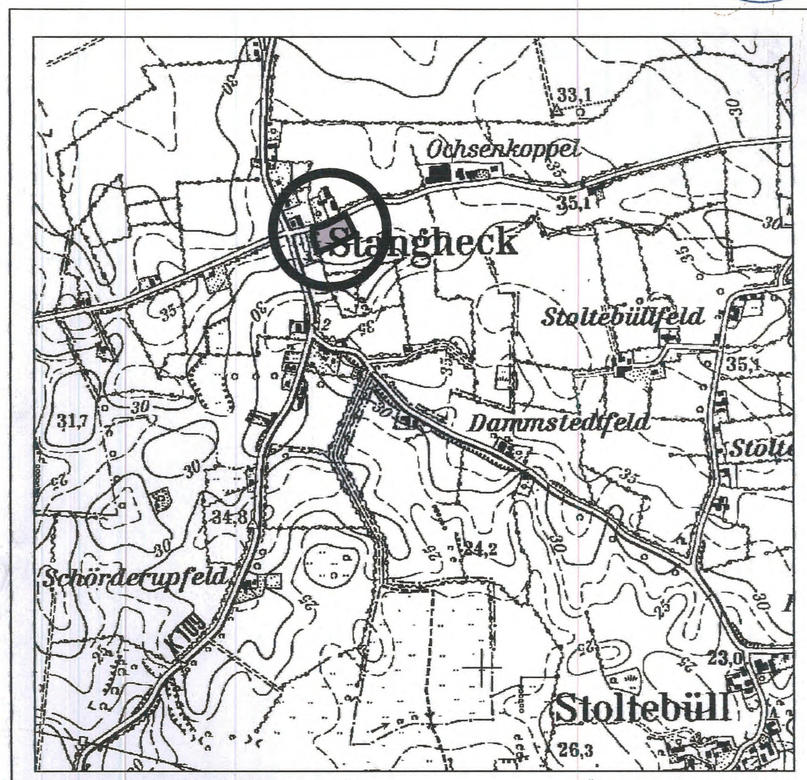
Stangheck, 31.07.2012

M. Eichsen
Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 03.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht. 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 06.08.2012 in Kraft getreten.

Stangheck, 06.08.2012

M. Eichsen
Bürgermeister



Kartengrundlage: DTK 25, Landesvermessungsamt S-H — Übersichtskarte M = 1 : 12.500

Satzung der Gemeinde Stangheck über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Ochsenkoppel"

Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Stangheck:	Bearbeitungsstand:
PLANUNGSGRUPPE PLEW	AUSFERTIGUNG
STUHRSALLEE 31 FON 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48	