

Satzung der Gemeinde Bollingstedt über den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Straße Drebenholt"

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch den Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juni 2016 (GVBl. S. 369), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 03.11.2022 folgende Satzung der Gemeinde Bollingstedt über den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Straße Drebenholt" für das Gebiet im Ortsteil Bollingstedt, beidseitig der Straße Drebenholt, umfassend die Flurstücke 203 und 204 der Flur 6 und die Flurstücke 56 und 57 sowie einen Teil des Flurstücks 17/1 der Flur 5 in der Gemarkung Bollingstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Maßstabsbalken Angaben in Meter

Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 09.11.2022

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 und 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ 0,25 Grundflächenzahl

I Ein Vollgeschoss zulässig

I-II Ein bis zwei Vollgeschosse zulässig

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

FH Firsthöhe

--- Baugrenze

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

o Straßenverkehrsflächen

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

o Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst.
Bepflanzungen sowie von Gewässern

o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

o Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
im Sinne des Naturschutzrechtes - Kriech

Sonstige Planzeichen

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

o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

II. Darstellungen ohne Normcharakter

o vorhandene Gebäude

o Flurstücksgrenzen, vermarkt

o Flurstücksgrenzen, unvermarkt

o Flurstücksnummer

o Flurgrenze

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

(1) Im Allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

(2) Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

(3) Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

(1) Die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) bezieht sich auf den mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Erschließungsstraßenabschnitts, gemessen am zum Grundstück gelegenen äußeren Rand der Fahrbahn.

(2) Bei Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) auf höchstens 3,20 m über der in Ziffer 2.1 genannten Straßenhöhe begrenzt.

3. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

(1) Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

(2) Pro Wohneinheit sind zwei PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

(3) Für jedes Grundstück ist maximal eine Zufahrt in einer Breite von max. 4,00m zulässig.

4. Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

(1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Heckenpflanzung
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird eine 2,50 m breite zweireihige Siedlungshecke gepflanzt. Für die Hecke sind Sträucher 60/80 im Pflanzabstand von 1,50 m zu pflanzen. Folgende heimische Gehölzarten sind zu verwenden: Haselnuss (*Corylus avellana*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Neben einer dreijährigen Entwicklungsperiode ist die erforderliche Bewässerung zu gewährleisten.

(2) Kriechanlage
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird ein 2,50 m breiter Kriechwall auf 125 m Länge aufgesetzt und bepflanzt. Für den Knick sind Sträucher 60/80 im Pflanzabstand von 1,50 m zu pflanzen. Folgende heimische Gehölzarten sind zu verwenden: Haselnuss (*Corylus avellana*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Neben einer dreijährigen Entwicklungsperiode ist die erforderliche Bewässerung zu gewährleisten.

(3) Grünlandextensivierung
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist das intensiv genutzte Ackerland als 3 m breiter Schutzstreifen sowohl nördlich als auch südlich des neu herzustellenden Knicks auf 750 m² dauerhaft in extensiv bewirtschaftetes Grünland umzuwandeln. Ein Schutz gegen Überpflügen ist sicherzustellen. Die Fläche ist zweimal jährlich durch Mahd und Abtransport des Mähgutes auszuhegen. Eine Düngung und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

(4) Einzäunung
Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist mit einem 1,50 m hohen Wildschutzzaun abzusichern.

Hinweise

Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessengebiet. Beim Plangebiet handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesem Gebiet bedürfen daher der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gemäß § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sind gemäß § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gemäß § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die für die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dergleichen Zeugnisse wie Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.02.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.02.2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.04.2022 durchgeführt.

3. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 16.09.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 01.09.2022 den Entwurf des B-Plans Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.09.2022 bis 26.10.2022 während der Dienstzeiten des Amtes Arensharde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.09.2022 im Amtsblatt des Amtes Arensharde ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-arensharde.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Bollingstedt, 19.09.2022



Amt/Gemeinde

Maria Prätor

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. * Bestand vom 09.11.2022

Ort, Datum, Siegelabdruck

Schleswig, 19.11.2022



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

A. P.

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 03.11.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.11.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Bollingstedt, 03.11.2022



Bürgermeister/in

Maria Prätor

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

Ort, Datum, Siegelabdruck

Bollingstedt, 12.12.2022



Bürgermeister/in

Maria Prätor

11. Der Beschluss des B-Plans Nr. 15 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06.10.2022 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum 07.10.2022 in Kraft getreten.

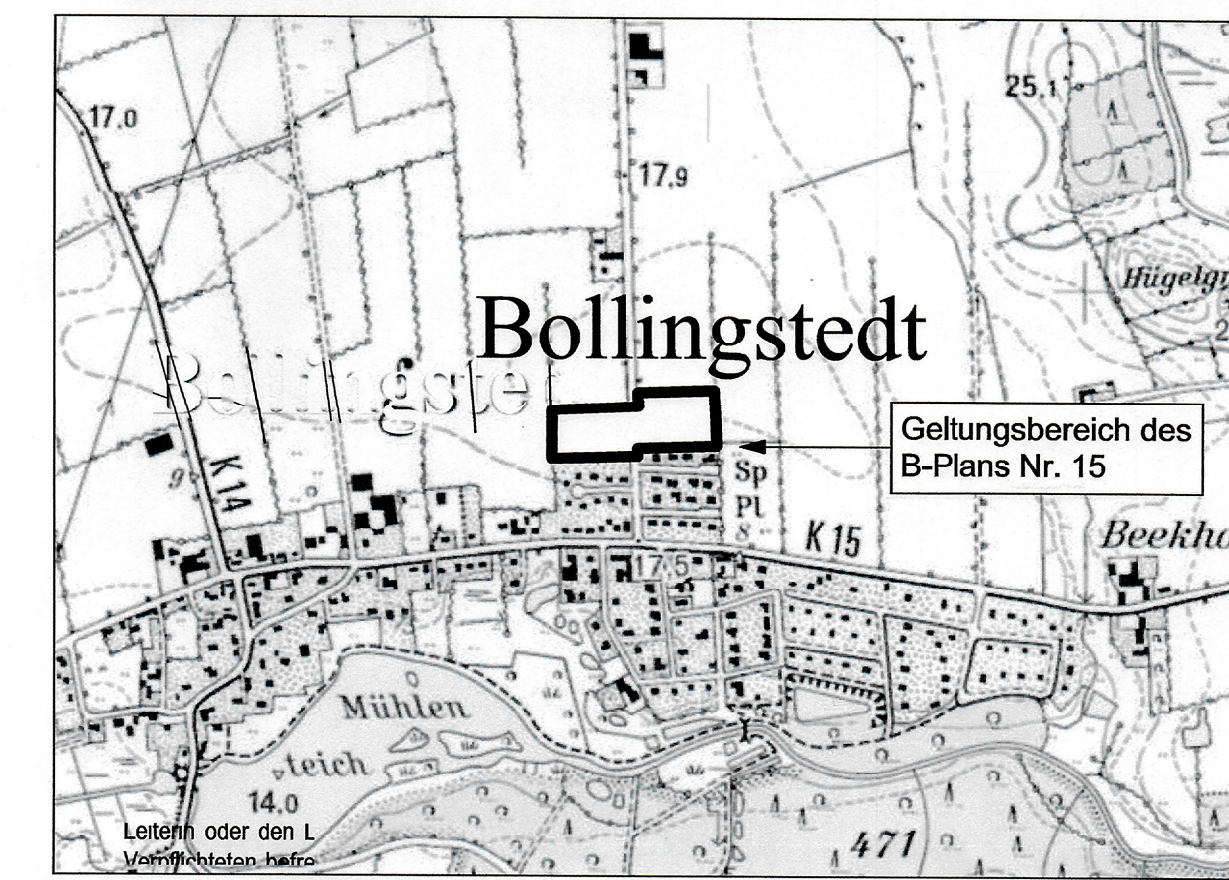
Ort, Datum, Siegelabdruck

Bollingstedt, 23.10.2023



Bürgermeister/in

Maria Prätor



Gemeinde Bollingstedt Kreis Schleswig-Flensburg

Bebauungsplan Nr. 15 "An der Straße Drebenholt"

Satzungsfassung



Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freizeitanplanung

Süderstr. 3
25885 Wester-Christede
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de

