

SATZUNG DER GEMEINDE NOER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

In't Holt

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S.6) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.04.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „In't Holt“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) in der zuletzt geltenden Fassung.

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 10 Abs.3 BauNVO dienen die Sondergebiete - Wochenendhausgebiet - zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen; zulässig sind Wochenendhäuser.
Die Aufstellung zusätzlicher bewohnbarer Einrichtungen (Mobilheime, Wohnwagen o. ä.) ist unzulässig.

2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche

§ 19 Abs. 4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche kann durch die Summe der Grundflächen von Stellplätzen bzw. überdeckten Stellplätzen (siehe Text, Abschnitt „8.“) sowie von Nebenanlagen (siehe Text, Abschnitt „9.“) um bis zu 35 qm überschritten werden.
Insgesamt darf auf den Grundstücken für die vorgenannten Anlagen sowie für Zuwegungen, Zufahrten und Terrassen ein Anteil von maximal 50 qm überbaut bzw. versiegelt werden.

3. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 20 Abs.3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossfläche (GF) Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume sowie der für die Zugänglichkeit der Aufenthaltsräume erforderlichen Flure, jeweils einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen.

4. Anschluss an die Verkehrsfläche

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Anbindung der Baugebiete an die Bäderstraße (L 285) hat ausschließlich über die Straße Strandweg (Verkehrsfläche „A“) zu erfolgen.

Im Bereich des Anschlusses der mit „PV 2“ bezeichneten privaten Verkehrsfläche an die Bäderstraße (L 285) ist eine Ein- und Ausfahrt nur für Abfallentsorgungs-, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge zulässig. Die private Verkehrsfläche ist gegenüber der Landesstraße mit einer Durchfahrtsperre für andere als die vorgenannten Kraftfahrzeuge zu versehen.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtdreiecke) dürfen Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von maximal 0,70 m über der Fahrbahnoberkante der Straße Strandweg (Verkehrsfläche „A“) nicht überschreiten.

6. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

6.1. Fahrrechte

Bezeichnung der Flächen:
Private Verkehrsflächen „PV 1“ und „PV 2“

Nutzungsberechtigte:
Abfallentsorgungsunternehmen;
Feuerwehr und Rettungsdienste.

Nutzungsrecht „NR 1“

Versorgungsunternehmen.

Nutzungsrecht „NR 2“

Eigentümer der Grundstücke „7“ und „9“.

6.2. Leitungsrechte

Bezeichnung der Flächen:
Private Verkehrsflächen „PV 1“ und „PV 2“
sowie Nutzungsrecht „NR 1“

Nutzungsberechtigte:
Versorgungsunternehmen.

7. Standplätze für Abfallbehälter

§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

Nutzungszuordnung der in der Planzeichnung festgesetzten Standplätze für Abfallbehälter -

Lage:	Nutzungszuordnung:
Innerhalb der privaten Verkehrsfläche „PV 1“ angrenzend an das Grundstück „8“	Eigentümer der Grundstücke „7“, „9“, „15“ und „21“;
innerhalb der privaten Verkehrsfläche „PV 1“ angrenzend an das Grundstück „18“	Eigentümer der Grundstücke „22“, „24“ „27“ und „29“;
innerhalb der privaten Verkehrsfläche „PV 1“ angrenzend an das Grundstück „43“	Eigentümer der Grundstücke „39“ und „41“.

8. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Gemäß § 12 Abs.2 und 6 BauNVO ist je Grundstück die Anordnung eines Stellplatzes oder eines überdeckten Stellplatzes mit einer Grundfläche von max. 20 qm zulässig; die Anordnung von Garagen ist unzulässig (Ausbildung von Zufahrten - siehe Text, Abschnitt „13.“).

Zu den privaten Verkehrsflächen und zu den mit Rechten zu belastenden Flächen müssen Stellplätze bzw. überdeckte Stellplätze einen Abstand von mind. 3,00 m einhalten.

9. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Darüber hinaus ist höchstens eine untergeordnete Nebenanlage oder Einrichtung gemäß § 14 Abs.1 BauNVO bis zu einem Volumen von 30 cbm außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; zu den privaten Verkehrsflächen ist ein Abstand von mind. 3,00 m sowie zu den anzupflanzenden Hecken (siehe Text, Abschnitt „16.“) ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.

10. Höhenlage der Baugrundstücke

§ 9 Abs.3 BauGB

Die Höhenlage der vorhandenen Oberfläche der Baugrundstücke ist außerhalb der jeweils festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zu erhalten; Aufschüttungen oder Abgrabungen gegenüber der zu erhaltenden Oberfläche des vorhandenen Grundstücks sind unzulässig.

11. Höhe baulicher Anlagen

§ 16 BauNVO

Bezogen auf die mittlere Höhe der privaten Verkehrsfläche „PV 1“ im Bereich des jeweiligen Grundstücks dürfen

Hauptgebäude eine maximale Höhe der Schnittkante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut von 3,50 m und eine maximale Gesamthöhe von 5,50 m sowie überdeckte Stellplätze eine maximale Gesamthöhe von 2,75 m nicht überschreiten.

Soweit die vorhandene, nicht aufgeschüttete Oberfläche eines Baugrundstücks im Bereich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche im Mittel mehr als 0,50 m höher als der festgelegte Höhenbezug liegt, kann als Ausnahme eine entsprechend größere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut bzw. eine größere Gesamthöhe zugelassen werden.

12. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 84 LBO

12.1. Gestaltung der Hauptbaukörper

Außenwände:

Verblendmauerwerk - rot, gelb oder weiß -,

Putz - rot, weiß oder hellgrau - sowie

Holz - rot, braun oder hellgrau -.

Zusätzliche Fassadenbegrünungen sind zulässig.

Dächer:

Dachneigung bis maximal 25° mit

Dacheindeckungen durch

unglasierte Dachziegel oder Dachsteine sowie Faserzementdachplatten

- rot, rotbraun oder anthrazit -,

bekieste Pappe - grün oder anthrazit - sowie

extensive Dachbegrünung durch trockenheitsresistente, selbstregenerierende Bepflanzung.

Die Ausbildung von Dachgauben und Dacheinschnitten ist unzulässig.

12.2. Gestaltung von überdeckten Stellplätzen und Nebenanlagen

Außenwände:

Holz - rot, braun oder hellgrau - sowie Glas.

Zusätzliche Begrünungen sind zulässig.

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die privaten Verkehrsflächen „PV 1“ und „PV 2“, die mit „NR 1“ und „NR 2“ bezeichneten mit Rechten zu belastenden Flächen sowie die Zufahrten zu Stellplätzen bzw. überdeckten Stellplätzen sind in wassergebundener oder sickerfähiger Ausführung auszubilden.

Bei Baumaßnahmen sind Bäume und zu erhaltende Bepflanzungen wirksam durch die in der DIN 18 920 sowie die in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen.

Im Traufbereich zu erhaltender Bäume sind keine baulichen Nutzungen und / oder Versiegelungen des Bodens zulässig.

14. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB i. V. m. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die auf den Grundstücken „13“, „16“, „24“, „25“, „29“ und „43“ sowie innerhalb der privaten Verkehrsfläche „PV 1“ festgesetzten Bäume sind als Laubbäume der Gehölzarten Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*) oder Vogelkirsche (*Prunus avium*) mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in einer Höhe von 1,00 m über Geländeoberfläche, anzupflanzen. Soweit die Bäume innerhalb befestigter Flächen angeordnet sind, sind wasserdurchlässige Baumscheiben in einer Größe von mindestens 6,00 qm auszubilden.

Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bäume durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart.

15. Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart und einem Stammumfang von 16 bis 18 cm, gemessen in einer Höhe von 1,00 m über Geländeoberfläche, zu ersetzen.

16. Anpflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB i. V. m. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche „A“ festgesetzten Anpflanzungen sind als Gras, Magerrasen oder Strauchwerk anzulegen und mit einer maximalen Bewuchshöhe von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der Straße Strandweg, zu unterhalten.

Die innerhalb der privaten Verkehrsfläche „PV 1“ festgesetzten Anpflanzungen sind als Gras, Magerrasen oder Strauchwerk anzulegen und zu unterhalten.

Die auf den Grundstücken festgesetzten Hecken sind in den Gehölzarten Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Feldahorn (*Acer campestre*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) oder Flieder (*Syringa vulgaris*) in zweireihiger Bepflanzung als freiwachsende Hecken anzulegen und in einer Höhe von mindestens 1,20 m über der vorhandenen Grundstücksoberfläche zu unterhalten.

Die Anpflanzungspflicht umfasst auch den Ersatz abgängiger Bepflanzungen durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart.

17. Erhaltung von Bepflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Der Gehölzbestand ist zu erhalten. Angemessene fachgerechte Pflegemaßnahmen einschließlich Auslichtungen und Rückschnitte sind zulässig.

18. Einfriedigungen

§ 84 LBO

Die Grundstücke sind zu den privaten Verkehrsflächen durch Hecken in den Gehölzarten Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Feldahorn (*Acer campestre*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) oder Flieder (*Syringa vulgaris*) mit einer Wuchshöhe von mindestens 1,00 m anzulegen; ein Pflanzenabstand von 0,30 m zur Grenze der privaten Verkehrsflächen darf nicht unterschritten werden.

Zäune innerhalb der Hecken sowie Türen und Tore im Bereich von Grundstückszugängen und -zufahrten sind zulässig

19. Führung von Versorgungsleitungen

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist unzulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Knicks

Gemäß § 30 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in Verbindung mit § 21 des Gesetzes zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz) ist die Beseitigung von Knicks verboten. Das gleiche gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können.

Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“

Gemäß § 15 des Gesetzes zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz) und der Kreisverordnung des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 22.11.1999 sind die als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Teile der Flurstücke 23/5, 85, 84, 82, 81, 44/4 und 19/11 der Flur 1 der Gemarkung Lindhöft sowie 46/7 und 45/4 der Flur 2 der Gemarkung Lindhöft Teil des Landschaftsschutzgebietes; nach Maßgabe näherer Bestimmungen sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere wenn sie den Naturhaushalt oder den Naturgenuss schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten können.

Waldschutzstreifen

Gemäß § 24 Abs.1 des Waldgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz) ist es - zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand - verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen. Satz 1 gilt nicht für genehmigungs- oder anzeigefreie Vorhaben gemäß § 63 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.04.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht dazu wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.04.2015 gebilligt.

Dänischenhagen, den

Amt Dänischenhagen
- Der Amtsvorsteher -

Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Noer, den

Gemeinde Noer
- Die Bürgermeisterin -

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der die Satzung einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs.4 BauGB auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekanntgemacht 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 auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Diese Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Dänischenhagen, den

Amt Dänischenhagen
- Der Amtsvorsteher -

Planverfasser

DIPL. - ING. MONIKA BAHLMANN
Stadtplanerin Eckernförde