

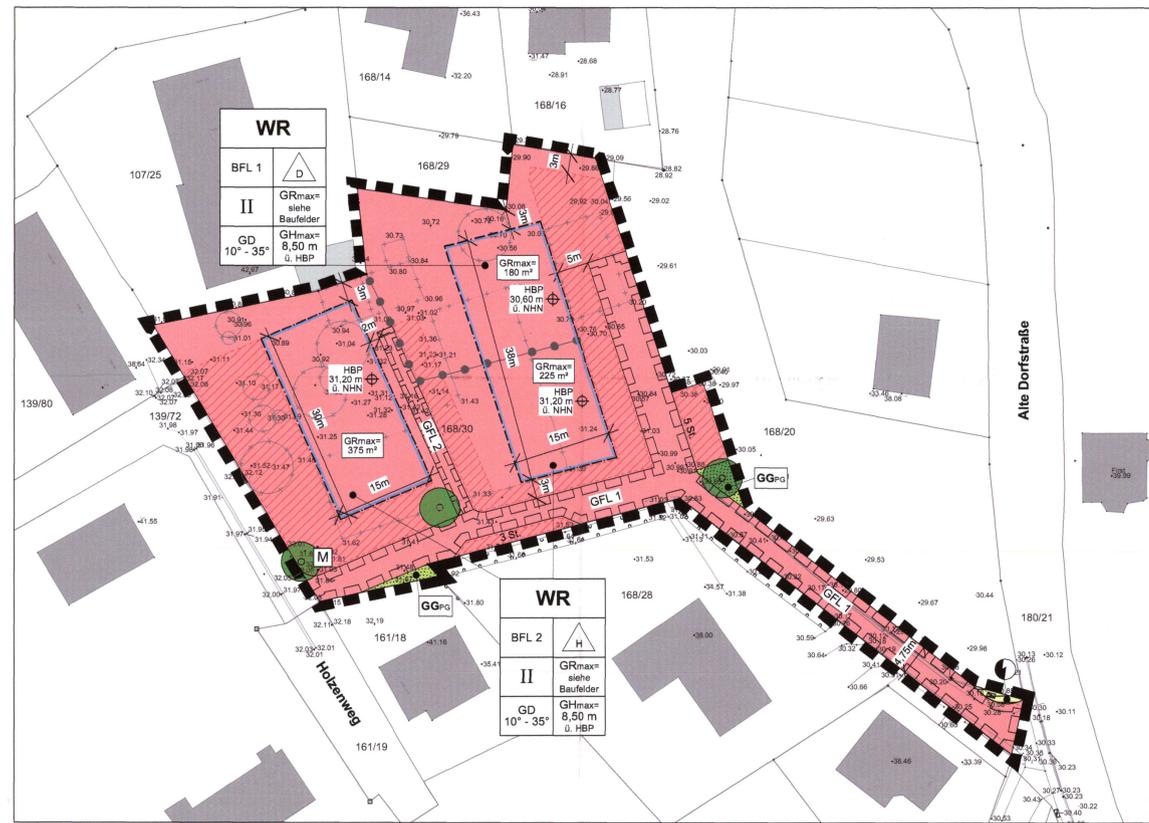
Satzung der Gemeinde Schwedeneck, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den vorhabenbezogenen (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) Bebauungsplan Nr. 30

Für den Bereich 'Alte Dorfstraße 7' in Surendorf, Fl. St. 168/30 und 168/20 (teilweise),
Fl. 1, Gemarkung Surendorf

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.06.2018 folgende Satzung der Gemeinde Schwedeneck über den vorhabenbezogenen (Vorhaben- und Erschließungsplan VEP) Bebauungsplan Nr. 30, für den Bereich 'Alte Dorfstraße 7' in Surendorf, Fl. St. 168/30 und 168/20 (teilweise), Fl. 1, Gemarkung Surendorf bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), bekannt gemacht am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Teil A: Planzeichnung M 1 : 500



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30	§ 9 Abs. 7 BauGB
WR	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 9 BauNVO
BFL 1	Nummerierung der Bauflächen, z. B. Baufläche (BFL) 1	
GRmax=180 m²	Grundfläche als Höchstmaß je Baufeld, z.B. 180 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
GH max. 8,50 m ü. HBP	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Höhenbezugspunkt (HBP), z.B. 8,50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	Höhenbezugspunkt mit Höhenangabe über Normalhöhennull	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Nur Doppelhäuserhäuser [D] zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Nur Hausgruppen [H] zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
GD 10° - 35°	Geneigtes Dach (GD), mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 10° - 35°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungen sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Grünflächen PG = Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GG-priv	Zweckbestimmung: GG = Gliederungsgrün, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
M	Müllsammelplatz (M)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
St.	Stellplatz (St.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, der Rettungsdienste sowie der Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger sowie der Rettungsdienste	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung der maximal zulässigen Grundstücksausnutzung (GR) und der Gebäudehöhe (GH)	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Bebauung, vorhanden	
168/20	Flurstücksbezeichnung	
	Geländehöhepunkt vorhanden mit der Höhenangabe über NHN (Normalhöhennull)	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Topographie und Gebäude, künftig entfallend	
	Baum, künftig fortfallend	

2. Darstellung ohne Normcharakter

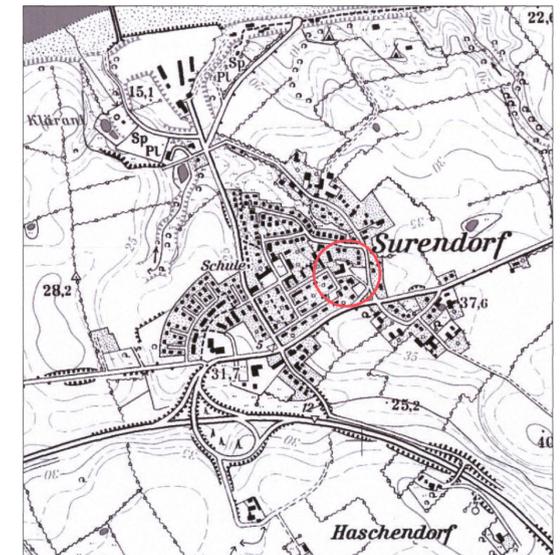
	Bebauung, vorhanden
168/20	Flurstücksbezeichnung
	Geländehöhepunkt vorhanden mit der Höhenangabe über NHN (Normalhöhennull)
	Flurstücksgrenze, vorhanden
	Topographie und Gebäude, künftig entfallend
	Baum, künftig fortfallend

Teil B: Text

- Vorhaben- und Erschließungsplan** (§ 12 Abs. 3a BauGB)
Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, sofern sie den planungsrechtlichen Festsetzungen der nachfolgenden Ziffern 2 bis 7 nicht entgegenstehen.
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)
Das Plangebiet wird gemäß § 3 BauNVO als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.
In dem Reinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen
Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GH max) wird gemessen von dem auf dem Grundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Die maximale Gebäudehöhe (GH max) darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um bis zu 1,00 m überschritten werden.
Die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschoss darf den festgesetzten Höhenbezugspunkt max. um 0,30 m über- und unterschreiten.
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 19 und § 21a BauNVO)
Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen sowie die genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß der LBO-SH sind nur in der gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
Für die Grundflächen der Nebenanlagen, Stellplätze, überdachten Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ist insgesamt eine Größe von max. 700 m² zulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)
5.1 **Fassaden**
In dem Reinen Wohngebiet (WR) sind für mindestens 60% der fensterlosen Fassadenanteile nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig. An den übrigen Fassadenflächen und überdachten Stellplätzen -sog. Carports-, Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Materialien zulässig.
5.2 **Dacheindeckungen**
Als Dacheindeckung für das Haupthaus sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Grau, Anthrazit und Schwarz sowie Gründächer (mit lebenden Pflanzen) zulässig. Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.
Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch abweichende Dachmaterialien und Farben zulässig.
5.3 **Dachneigung**
In dem Reinen Wohngebiet (WR) sind Dachneigungen von 10° bis 35° zulässig.
Für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen sind auch Flachdächer und andere Dachneigungen bis max. 45° zulässig.
5.4 **Solar- und Photovoltaikanlagen**
Es sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern vorzusehen.
Aufgeständerte und überkragende Solar- und Photovoltaikanlagen sind für die Hauptgebäude unzulässig.
Aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) zulässig.
- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
Baumopflanzungen, feste Standorte
An den festgesetzten Standorten sind drei Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 16-18 cm Stammumfang. Die Baumstandorte dürfen um max. 3,00 m verschoben werden. Der offen herzustellende Baumstandort muss eine Mindestgröße von 6 m² haben. Es ist aus den folgenden Baumarten eine Auswahl zu treffen: Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Baumhasel (Corylus colurna), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Mehlbeere (Sorbus aria). Bei Abgängen ist jeweils ein Ersatzbaum zu pflanzen.
7. **Hinweise**
Artenschutzrechtliche Auflagen
Durch die Planung sind sowohl Fledermausarten als auch Vogelarten betroffen. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, sind artenschutzrechtliche Auflagen zu beachten und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die erforderlichen Auflagen und Ausgleichsmaßnahmen werden im Kapitel 7.2 der Begründung sowie in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme des Büros Bioplan vom 13.02.2018 genau beschrieben.
Denkmalschutz
Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für den Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung des Funds geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.04.2017. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mittelteil des Amtes Dänischhagen am 07.11.2017 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.11.2017 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.03.2018 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) Nr. 30 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) Nr. 30 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.04.2018 bis 14.05.2018 täglich von 09:00 bis 12:00 Uhr dienstags von 14:00-18:00 Uhr und nach Vereinbarung sowie mitwochs geschlossen, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Mittelteil des Amtes Dänischhagen am 20.04.2018 örtlich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von dem Vorhaben betroffen sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 22.06.2016 sowie die genehmigten Festsetzungen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.06.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.06.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) Nr. 30 durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan mit Begründung auf Dauer wirksam ist, ist von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.07.2018 im Amt Dänischhagen bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit einer Verletzung von Mängeln der Abwägung einschließlich dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.07.2018 in Kraft getreten.



Satzung der Gemeinde Schwedeneck, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den vorhabenbezogenen (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) Bebauungsplan Nr. 30

Für den Bereich 'Alte Dorfstraße 7' in Surendorf, Fl. St. 168/30 und 168/20 (teilweise),
Fl. 1, Gemarkung Surendorf

Bearbeitung: 22.11.2017, 22.02.2018, 15.03.2018, 06.06.2018

B2K ARCHitekten und Stadtplaner
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH
HOLZLIPPENWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 8649600
E-MAIL: INFO@B2K-ARCHITECTEN.DE WWW.B2K-ARCHITECTEN.DE

Art des Verfahrens:	Regul.-verfahren	Vorhaben- und Erschließungsplan	Einlicher Bebauungsplan	Verfahren des Vorkommens	Beziehungsplanverfahren
Stand des Verfahrens:	§ 1 (1) BauGB	§ 4 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB	§ 4 (3) BauGB	§ 1 (7) BauGB