

Satzung der Gemeinde Dollerup über den Bebauungsplan Nr. 9 "Möllhye II"

für das Gebiet „südlich der Krimstraße, östlich der Bebauung Möllhye“

(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB)

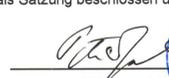
Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 11.02.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Möllhye II" für das Gebiet "südlich der Krimstraße, östlich der Bebauung Möllhye", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.04.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig am 12.04.2019 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.10.2019 den Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.11.2019 bis 20.12.2019 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.11.2019 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter der Homepage des Amtes Langballig unter „www.langballig.de / Die-Gemeinden / Dollerup / Bauleitplanung“ ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.02.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.02.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

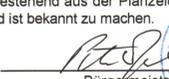
Dollerup, den 31.03.2020


Bürgermeister

Schleswig, den 24.03.2020


Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dollerup, den 31.03.2020


Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 9 durch die Gemeindevertretung und die 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 03.04.2020 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.04.2020 in Kraft getreten.

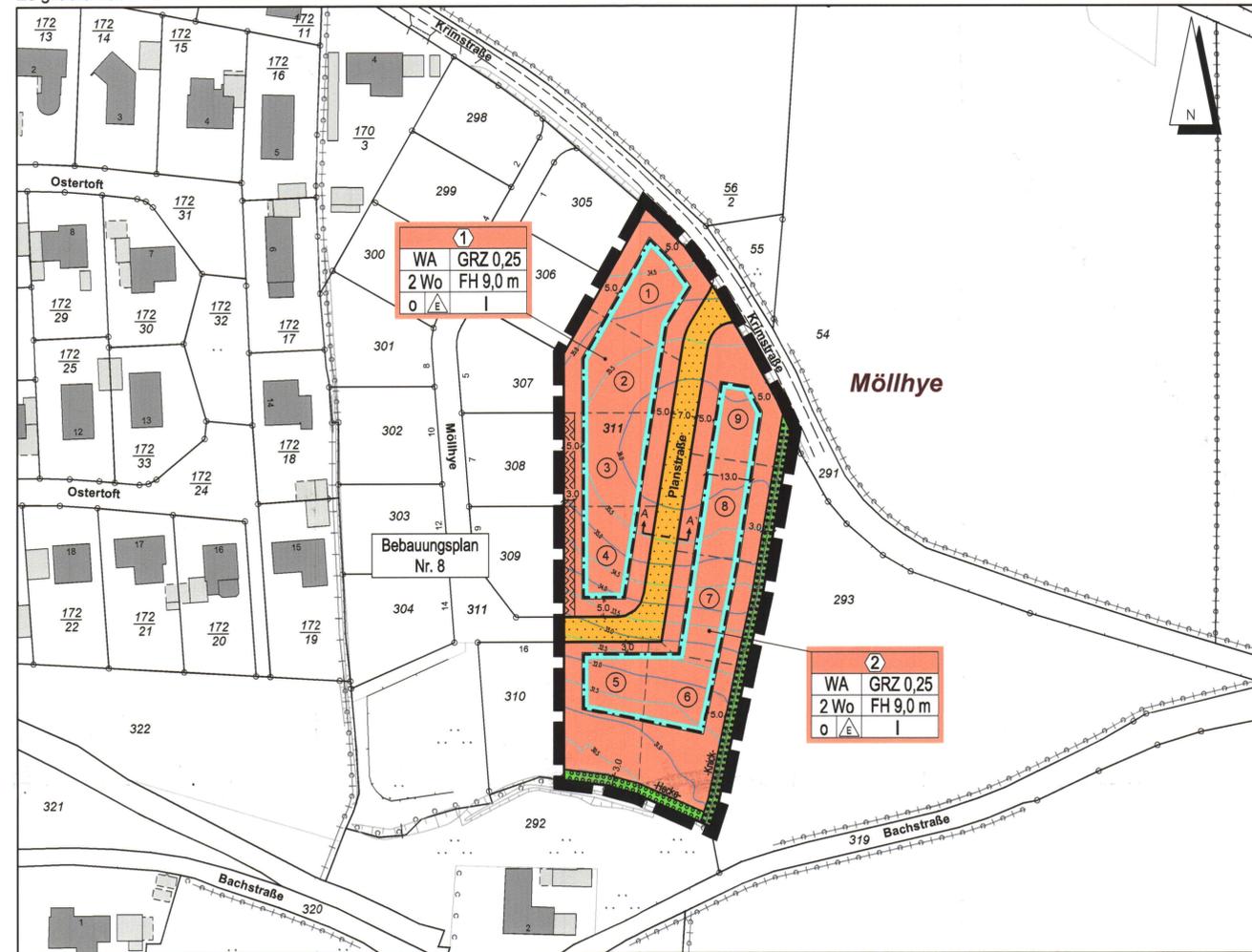
Dollerup, den 06.04.2020


Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2017

Maßstab 1 : 1.000



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 20.03.2019

Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde und Gemarkung Dollerup - Flur 6

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier maximal 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
⊞	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
■	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
-Hecke-	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

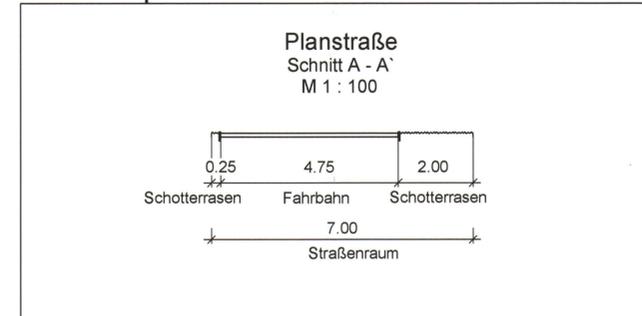
Nachrichtliche Übernahme

-Knick-	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 9 (6) BauGB
---	geplante Grundstücksgrenze	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

②	Nummer des Teilgebietes
⑤	Nummer des Baugrundstückes
—	Höhenschichtlinie

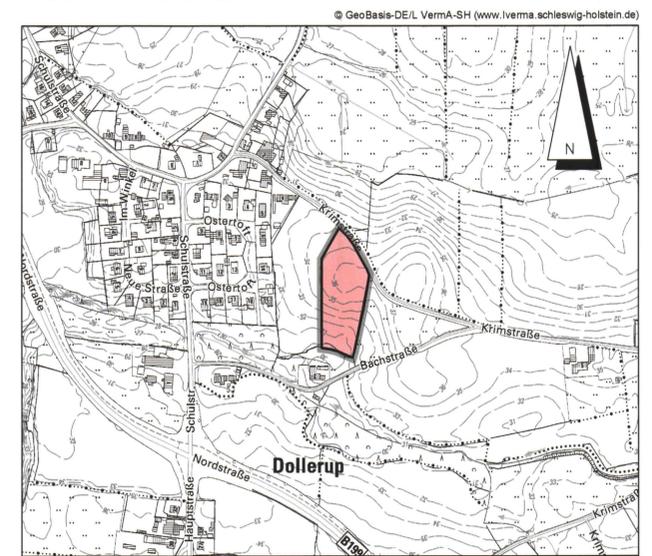
Straßenquerschnitt



Text (Teil B)

- HÖHENBEZUGSPUNKT**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf das natürliche Gelände (Höhenlinien in der Planzeichnung). Bezugspunkt ist der höchste Punkt innerhalb der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - Abstand zu Knicks und Hecken**
Auf den Baugrundstücken sind im Abstand von 3 m zum nachrichtlich übernommenen Knick und zur neu anzulegenden Hecke bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig. Zulässig ist die Errichtung offener Einfriedungen.
 - Beschränkung für bauliche Anlagen**
Auf den Baugrundstücken Nr. 3 und 4 sind aufgrund des Geländereiefs hochbauliche Anlagen über 1,5 m Höhe über Gelände in einem Abstand von mindestens 3 Metern zur westlichen Grundstücksgrenze unzulässig. Zulässig ist die Errichtung offener Einfriedungen.
- PFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
 - Neuanlage einer Hecke**
Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- am südlichen Rand des Plangebietes ist eine Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
 - Erhaltung von Knicks**
Der nachrichtlich übernommene Knick ist dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Je laufender Meter Knick sind mindestens zwei Gehölze zu pflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ (4) BauGB und § 84 LBO)
 - Dachneigung**
Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 25° aufweisen.
 - Dacheindeckung**
Als Dacheindeckung sind nur rote, braune und anthrazitfarbene Dachpfannen und Glas sowie begrünte Dächer zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

Übersichtskarte



Stand: 28.01.2020

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Dollerup über den Bebauungsplan Nr. 9 "Möllhye II"
für das Gebiet
"südlich der Krimstraße, östlich der Bebauung Möllhye"

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp