

Satzung der Gemeinde Grundhof über den Bebauungsplan Nr. 4.1 "Süderfeld 1" für den Bereich "südlich der Ulmenallee, östlich der Straße Grundhoffeld und westlich der Grünen Straße"

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



Teil B - Textliche Festsetzungen

- Ausschluss von Tankstellen und Gartenbaubetrieben**
Abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO wird festgesetzt, daß in sämtlichen allgemeinen Wohngebieten der Bau von Tankstellen sowie von Gartenbaubetrieben ausnahmsweise nicht zulässig ist.
- Mindestgrundstückgröße**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird festgesetzt, daß die Baugrundstücke für Einzelhäuser eine Mindestgröße von 650 qm haben müssen. Bei dem Bau von Doppelhäusern muß das einer Doppelhaushälfte zugeordnete Grundstück eine Mindestgröße von 350 qm haben.
- Höchstzahl von Wohnungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, daß pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen errichtet werden dürfen. Bei dem Bau von Doppelhäusern wird festgesetzt, daß pro Haushälfte der Bau von nur eine Wohnung zulässig ist.
- Baumplantzungen auf WA - Grundstücken**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, daß auf den Grundstücken Nr. 1 - 13 und 16 - 21 pro angelegener Grundstücksfläche von 400 qm mindestens ein heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.
Auf den übrigen Grundstücken Nr. 14, 15, 22 und 23 sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten heimische Laubbäume aus der im Begründungstext enthaltenen Baumartenliste mit der dort angegebenen Mindestpflanzqualität anzupflanzen. Die neuen Bäume können in begründeten Fällen auch um wenige Meter abweichend vom festgesetzten Standort gepflanzt werden.
Die Gehölze, die aufgrund der flächenhaften Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Neuanlage Knick) an der Südgrenze des WA-Gebietes Nr. 3 angepflanzt werden, dürfen bei den in der textlichen Festsetzung Nr. 4 festgesetzten Baumplantzungen nicht angerechnet werden.
- Neuanpflanzung von Straßenbäumen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden in der Planzeichnung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Standorte festgesetzt, an denen heimische Laubbäume aus der im Begründungstext enthaltenen Baumartenliste mit der dort angegebenen Mindestpflanzqualität anzupflanzen sind. Aufgrund von anzulegenden Grundstücksflächen können die neuen Straßenbäume auch um wenige Meter abweichend von dem festgesetzten Standort gepflanzt werden.
- Erhalt von Straßenbäumen**
Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a an der Ulmenallee festgesetzten Standorten mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen sind die vorhandenen Laubbäume zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei natürlichem Abgang sind im Bereich der Ulmenallee Ersatzpflanzungen mit heimischen Laubbäumen vorzunehmen.
- Neuanlage Knick**
Auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am südlichen Rand des Plangebietes ist ein landschaftstypischer Knick anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Knickwall ist mit einer 2-reihig aufgebauten Pflanzung aus heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Breite des Knickfußes beträgt 2,50 m; die Höhe des Knickwalles beträgt 1,00 m; die Breite des Knickwalls im Bereich der Krone beträgt 1,00 m.
- Anlage einer Pufferzone zu Feuchtbiotop / Gehölzbestand**
Die am nordwestlichen Rand des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist durch ungestörte Entwicklung (Sukzession) zu einem naturbestimmten Biotop zu entwickeln.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, daß auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen im Bereich der WA-Gebiete Nr. 2 und 3 die Errichtung von baulichen Anlagen einschließlich der in § 14 BauNVO definierten Nebenanlagen unzulässig ist. Dies gilt auch für die Einrichtung von Lagerplätzen und Kfz-Stellplätzen. Zulässig ist dagegen die Einrichtung von Zäunen.
- Schallschutz**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind auf dem an der Straße Grundhoffeld direkt nördlich des geplanten Geh- und Radweges gelegenen Baugrundstück Nr. 14 passive Lärmschutzmaßnahmen als Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorzusehen. Bei Wohngebäuden sind für Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Fenster mit einem Schalldämmmaß von mindestens 25 dB zu verwenden. Das Schalldämmmaß der Türen und Wände sowie der Dachkonstruktion muß mindestens 30 dB betragen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

- Mindestdachneigung**
Es wird festgesetzt, daß die Dächer der Hauptgebäude eine Neigung von mindestens 28° aufweisen müssen.
- Sockelhöhe / Höhe des Erdgeschoßfußbodens**
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens im Rohbau darf nicht mehr als 0,5 m über der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Bei der Höhe der Verkehrsfläche gilt der höchste Punkt der Fahrbahnoberfläche als Orientierungsmaß. Für die Baugrundstücke, die über die Ulmenallee erschlossen werden, gilt der höchste Punkt des angrenzenden Gehweges als Orientierungsmaß.
- Firsthöhe**
Es wird festgesetzt, daß die Firsthöhe maximal 9 Meter über dem Erdgeschoßfußboden im Rohbau des betreffenden Gebäudes betragen darf.

Hinweis
Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich, die dem B-Plan 4.1 "Süderfeld 1" zugeordnet werden, werden auf dem Flurstück 42/1 der Flur 4 in der Gemarkung Bönstrup im Westen der Gemeinde Grundhof durchgeführt. Das gesamte Flurstück 42/1 wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und durch natürliche Sukzession zu einem naturorientierten Biotop entwickelt. Entlang der südwestlichen Grenze des Flurstücks wird eine Strauchhecke aus Gehölzarten der Ausgewählten Artenliste angelegt. Eine 0,30 ha große Teilfläche des Flurstücks 42/1 wird dem B-Plan Nr. 4.1 "Süderfeld 1" zugeordnet. Die restliche Teilfläche von 0,20 ha Größe wird dem später erfolgenden Eingriffen im B-Plangebiet Nr. 4.2 "Süderfeld 2" zugeordnet. Ein Lageplan und ein Flurkartenausschnitt mit der Darstellung des Flurstücks 42/1 ist dem Begründungstext zu entnehmen.

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Sch.-H. S. 243) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.11.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4.1 "Süderfeld 1", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.05.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch das Mitteilungsblatt für das Amt Langballig am 21.05.1999.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 10.06.1999 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.07.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.07.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.07.1999 bis 26.08.1999 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.07.1999 durch das Mitteilungsblatt für das Amt Langballig bekannt gemacht worden.
- Langballig, den 11.12.1999
A. Kaden
(Amtsvorsteher)
- Der katastralmäßige Bestand und die geometrischen Festsetzungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flensburg, 15.12.1999
Reg. Verm. Direktor
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.11.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 02.11.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.11.1999 gebilligt.
Langballig, den 11.12.1999
A. Kaden
(Amtsvorsteher)
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
Grundhof, den 11.12.1999
Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Erloschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 2 LBO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 11.12.1999 in Kraft getreten.
Langballig, den 11.12.1999
A. Kaden
(Amtsvorsteher)

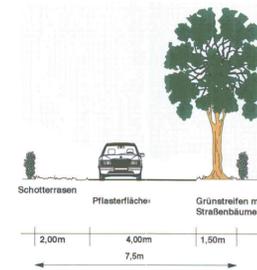
Zeichenerklärung zu Teil A

Festsetzungen

<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB, § 4 BauNVO)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>GRZ 0,25 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1 BauNVO)</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 3 BauNVO)</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>0 Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (1), (2) BauNVO)</p> <p>ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)</p> <p>Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 (1), (3) BauNVO)</p> <p>Verkehrsflächen</p> <p>Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)</p> <p>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Geh- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)</p> <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>RRB Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)</p> <p>RRB Regenrückhaltebecken</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)</p> <p>Erhaltungsgebot für Bäume (Einzelbäume) (§ 9 (1) 25b BauGB)</p> <p>Anpflanzgebot für Bäume (Einzelbäume) (§ 9 (1) 25a BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)</p> <p>Anpflanzgebot für Bäume (§ 9 (1) 25a BauGB)</p> <p>Anpflanzgebot für Sträucher (§ 9 (1) 25a BauGB)</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)</p> <p>GFL zug. L Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde als Leitungsträger hier: Regenwasserleitung (§ 9 (1) 21 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4.1 (§ 9 (7) BauGB)</p>	<p>Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: gem. § 15b LNatSchG geschützter Knick</p> <p>Umgrenzung von Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Waldschutzzone gemäß § 32 Landeswaldgesetz</p> <p>Darstellungen ohne Normcharakter</p> <p>Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4.2 "Süderfeld 2"</p> <p>Vorhandenes Gebäude</p> <p>Vorhandene Grundstücksgrenzen</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen</p> <p>Numerierung der Baugebiete</p> <p>Numerierung der Baugrundstücke</p> <p>Schnittlinien der Straßenquerschnitte</p> <p>verrohrter Vorfluter, Aufhebung geplant</p> <p>Plangrundlage: Ingenieurgesellschaft Sass & Kuht Grossers Allee 24 25767 Abersdorf Oktober 1999 auf Grundlage der Flurkarte 1:2000 der Gemarkung Grundhof, Flur 3</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

A-A Süderfeld (Planstraße A)

Maßstab 1:100



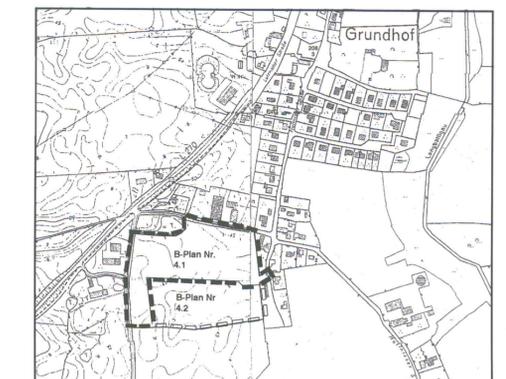
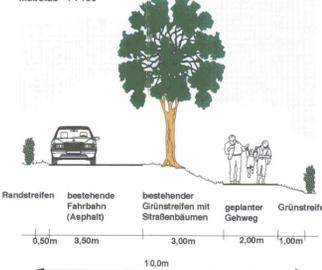
C-C Fuß- und Radweg

Maßstab 1:100



B-B Ulmenallee

Maßstab 1:100



Gemeinde Grundhof (Amt Langballig)

Bebauungsplan Nr. 4.1 "Süderfeld 1"

Bebauungsplan

Fassung gemäß Satzungsbeschluß vom 02.11.1999

Zeichn. Nr. G 231	bearbeitet gezeichnet geprüft	Lewin, Hellert (pk), Philipp Hellert, Grantz	Nov 99 Nov 99	CAD	Maßstab 1:1000
-------------------	-------------------------------------	-------------------------------------------------	------------------	-----	-------------------

Ingenieurgesellschaft SASS & KUHT
Beratende Ingenieure VBI
BERATUNG - PLANUNG - BAULEITUNG - GUTACHTEN
Grossers Allee 24 25767 Abersdorf Tel. 04835/97770 Fax 04835/97772