

Satzung der Gemeinde Ringsberg über den Bebauungsplan Nr. 3 "Schellberg" für das Gebiet "östlich der Bebauung Glücksburger Straße, südlich der Bebauung Bahnhofstraße, westlich der nach Süden verlängerten Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Bahnhofstraße 6 und 8 sowie nördlich der Grundstücke Glücksburger Straße 10 und 12 mit ihrer Verlängerung Richtung Osten"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 18.02.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Schellberg“ für das Gebiet „östlich der Bebauung Bahnhofstraße, westlich der nach Süden verlängerten Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Bahnhofstraße 6 und 8 sowie nördlich der Grundstücke Glücksburger Straße 10 und 12 mit ihrer Verlängerung Richtung Osten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.03.2014.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Langballig am 04.04.2014 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.03.2014 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 09.03.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.07.2015 bis 21.08.2015 während der Öffnungszeiten, Mo. - Fr. 8:00 bis 12:00 Uhr, Do. 14:00 bis 17:00 Uhr im Amt Langballig, Süderende 1, 24977 Langballig 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 10.07.2015 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Langballig ortsüblich bekannt gemacht.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ringsberg, den 14.07.2015

 Ringsberg, den 14.07.2015


7. Der katastermäßige Bestand am 01.12.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Schleswig, den 23.02.2016


8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.11.2015 geprüft und den geänderten Entwurf mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.11.2015 bis 08.01.2016 während der Öffnungszeiten, Mo. - Fr. 8:00 bis 12:00 Uhr, Do. 14:00 bis 17:00 Uhr im Amt Langballig, Süderende 1, 24977 Langballig 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 abgegeben werden können, am 20.11.2015 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Langballig ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.02.2016 erneut geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.02.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ringsberg, den 07. MRZ. 2016


12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt gegeben.
 Ringsberg, den 07. MRZ. 2016

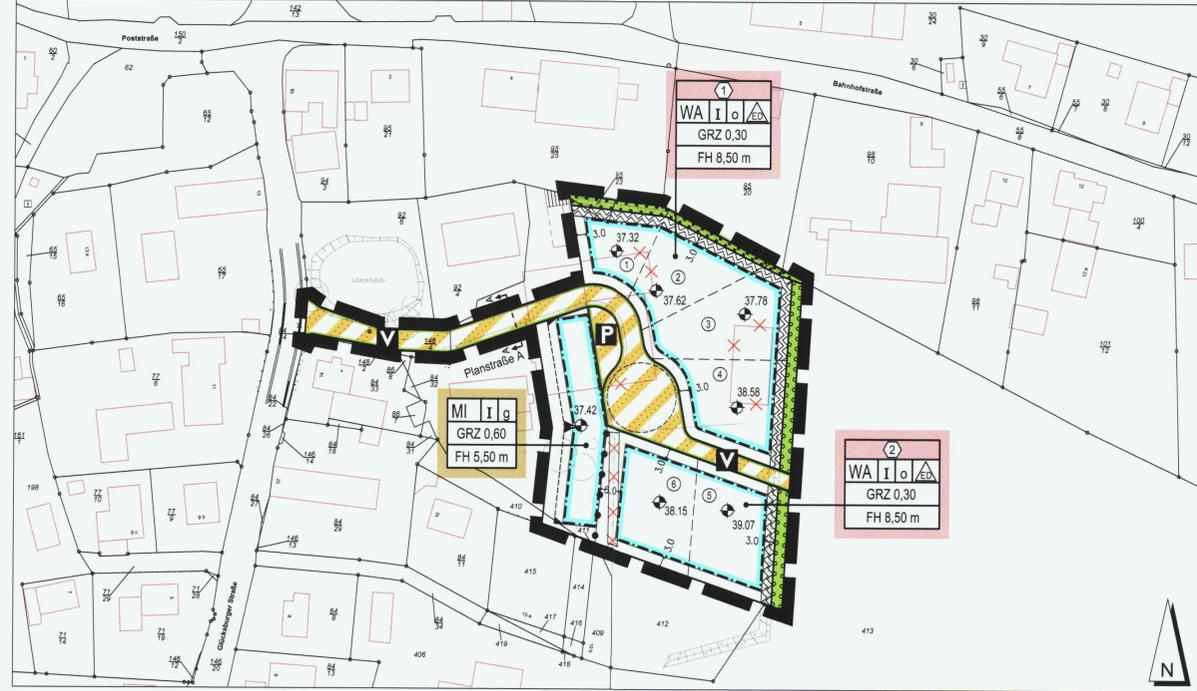

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11. MRZ. 2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 12. MRZ. 2016 in Kraft getreten.

Ringsberg, den 14. MRZ. 2016


Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:1.000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Katasteramt Flensburg, 11.05.2010
 Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Ringsberg - Gemarkung Ringsberg - Flur 3

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GRZ 0,30	Grundflächenzahl, hier max. 0,30	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (3) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
—	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
—	Ein- und Ausfahrtsbereich	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
V	verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

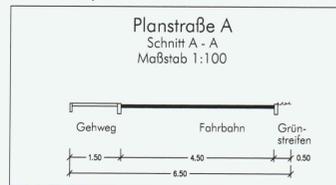
Nachrichtliche Übernahme

—Knick—	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 24 (1) Nr. 4 LNatSchG
---------	--------------------------------------	-------------------------

Darstellungen ohne Normcharakter

②	Nummer des Baugebietes
⑩	Nummer des Baugrundstückes
---	geplante Grundstücksgrenze
▲ 37,32	Höhenpunkt, hier 37,32 m (natürliches Gelände)
—X—X—	entfallender Knick
—X—X—	entfallendes Gebäude

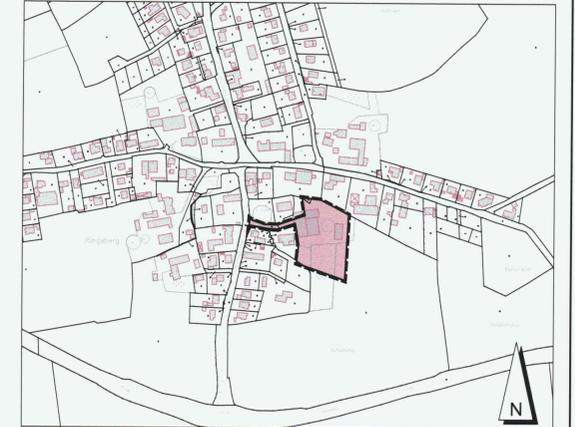
Straßenquerschnitt



Text (Teil B)

- Art und der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (5) und (6) BauNVO)
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 - In dem Mischgebiet (MI) sind die Nutzungen gem. § 6 (2) Nrn. 3, 5, 7 und 8 sowie § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
 Als Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen ist für jedes Baugrundstück jeweils ein Höhenpunkt dargestellt.
- Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
 In dem Mischgebiet (MI) sind in der abweichenden Bauweise Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.
- Höchstzahl der Wohnungen** (§ 9 (1) Nr. 3 und 6 BauGB)
 Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.
- Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind alle Arten von Versiegelungen wie Zufahrten, bauliche Anlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
 - Der Bau von Garagen und Carports ist auf der Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze nicht zulässig.
- Bauliche Vorkehrungen zum Schallschutz** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 Die Außenfassaden der baulichen Anlagen im Mischgebiet (MI) sind entlang der Nord-, der Ost- und der Südseite mit einer Schalldämmung von mindestens 24 dB bzw. einem Flächengewicht von mindestens 15 kg/m³ und auch am Boden fugendicht auszuführen. Die Gebäudezufahrt ist nur an der dem Wohngebiet abgewandten Westseite zulässig.
- Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)
 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der östlichen Gebietsgrenze ist ein landschaftstypischer Knick mit einer Wallfußbreite von 3,0 m, einer Wallhöhe von 1,40 m, einer Pflanzmulde auf der Walloberseite und einer Kronenbreite von ca. 1,0 m anzulegen. Die Bepflanzung erfolgt mit ausschließlich heimischen, standortgerechten Gehölzen. Der Knick ist auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 in der jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Pflanzen ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Arten zu pflanzen.
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 (6) BauGB)
 Der bestehende und geschützte Knick ist auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Zur Schließung von Lücken im Gehölzbestand bzw. als Ersatz von abgängigen Gehölzen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Übersichtskarte



Stand: § 10 BauGB

Maßstab 1:5000

Satzung der Gemeinde Ringsberg über den Bebauungsplan Nr. 3 "Schellberg"

für das Gebiet "östlich der Bebauung Glücksburger Straße, südlich der Bebauung Bahnhofstraße, westlich der nach Süden verlängerten Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Bahnhofstraße 6 und 8 sowie nördlich der Grundstücke Glücksburger Straße 10 und 12 mit ihrer Verlängerung Richtung Osten"

Grossers Allee 24
 25767 Albersdorf
 Tel. 0 48 35 - 97 77 0
 Fax 0 48 35 - 97 77 22
 Mail: info@sass-und-kollegen.de
 www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgesellschaft
Sass & Kollegen
 Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung