Satzung der
Gemeinde Westerholz

über die

3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2 "Sonnholm-Neu"

für das Gebiet

"Flurstücke 30/96 und 30/97 an der Straße Sonnholm"

Text (Teil B)

1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO)

Die Firsthöhe der Gebäude darf nicht mehr als 6,0 m über dem natürlichen Gelände liegen. Bezugspunkt ist der höchste Punkt der in der Planzeichnung dargestellten Höhenlinien innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

2. Höchstzahl von Wohnungen

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Beim Bau eines Einzel- bzw. eines Doppelhauses dürfen höchsten zwei Wohnungen errichtet werden.

3. Fläche, die von Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Auf der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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.

4. Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz mit heimischen und standortgerechten Gehölzen innerhalb des Plangebietes zu pflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WR	reine Wohngebiete	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 3 BauNVO
GRZ 0,2	Grundflächenzahl, hier max. 0,2	§ 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
FH 6 m	Firsthöhe über Oberkante Gelände, hier maximal 6 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
DN 30° - 40°	Dachneigung hier 30° - 40°	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 84 LBO-SH
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
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
GFL zug. Anl.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

Höhenschichtlinie

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 01.07.2014 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sonnholm-Neu" für das Gebiet "Flurstücke 30/96 und 30/97 an der Straße Sonnholm", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.05.2013.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Langballig am 14.06.2013 erfolgt. Von den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

2. Die Gemeindevertretung hat am 04.12.2013 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.01.2014 bis 21.02.2014 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 10.01.2014 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Langballig ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.04.2014 geprüft und daraufhin den Entwurf über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 geändert.

6. Mit Schreiben vom 12.05.2014 wurde eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt.

7. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.07.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen wurde mitgeteilt.

   Westerholz, den 07. AUG. 2014

   B. [signature]
   Bürgermeister

   GEMEINDE WESTERHOLZ KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG

8. Der katastermäßige Bestand am 03.02.2014 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Flensburg, den 23.07.2014

   ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. KONRAD UNTER NEBEL

   [signature]

9. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

   Westerholz, den 18. AUG. 2014

   B. [signature]
   Bürgermeister

   GEMEINDE WESTERHOLZ KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG

10. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 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 29. AUG. 2014 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 30. AUG. 2014 in Kraft getreten.

    Westerholz, den 01. SEP. 2014

    B. [signature]
    Bürgermeister

    GEMEINDE WESTERHOLZ KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG