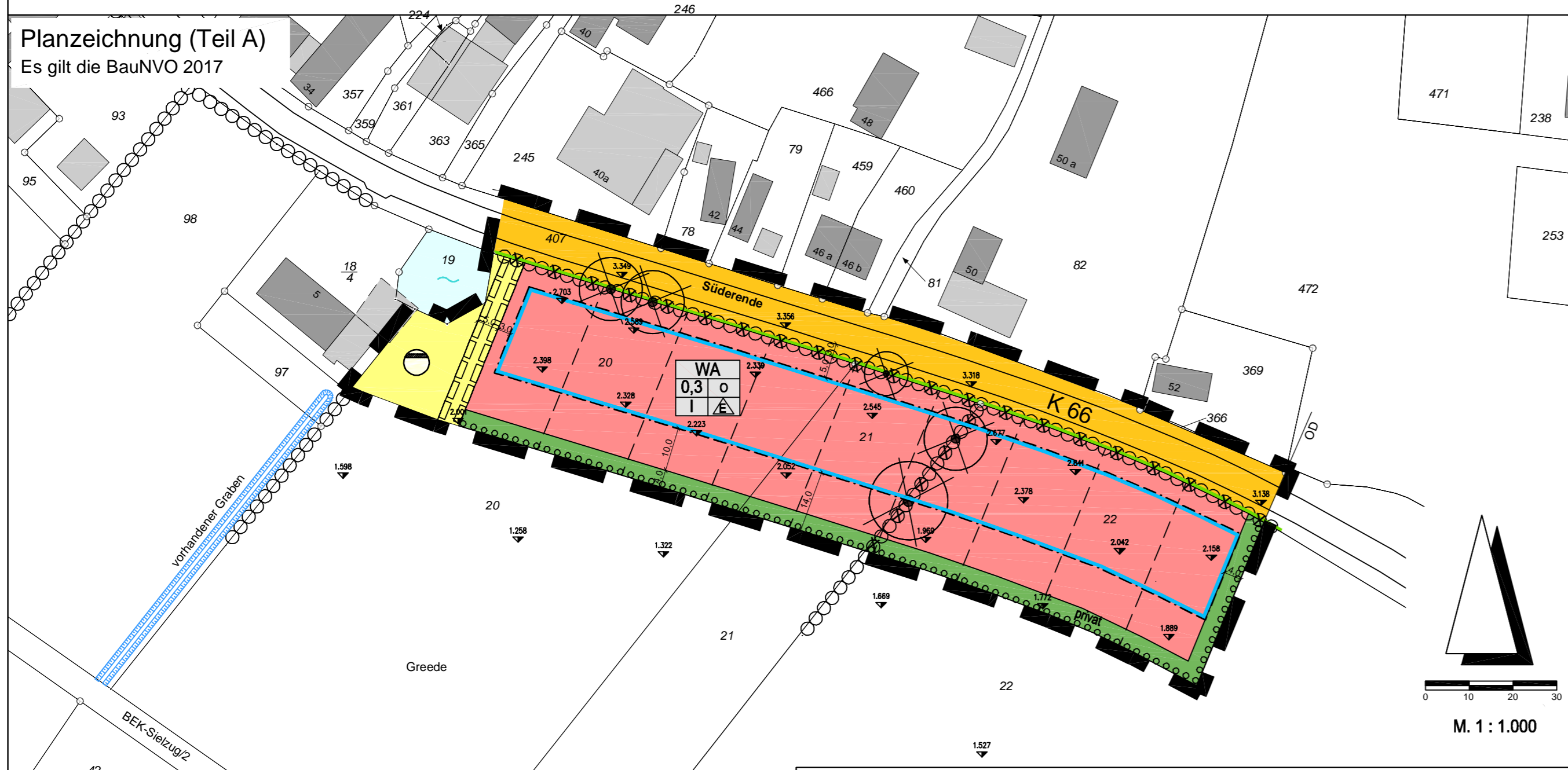


# Satzung der Gemeinde Bohmstedt über den Bebauungsplan Nr. 8 - "Baugebiet Süderende"

## - für ein Gebiet südlich der Straße Süderende am südlichen Ortsausgang Bohmstedts

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Baugebiet Süderende" - für ein Gebiet südlich der Straße Süderende am südlichen Ortsausgang Bohmstedts -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ..... bis zum ..... erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amnf.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Schleswig, den ..... (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Bohmstedt, den ..... (Unterschrift)
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Bredstedt, den ..... (Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang vom ..... bis zum ..... 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.  
Bredstedt, den ..... (Unterschrift)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
0,3	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 17, 19 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 20 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
—	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung</b>		
—	Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Fläche für Regenwasserbewirtschaftung	
<b>Grünflächen</b>		
privat	private Grünflächen - Schutzgrün	§ 9 (1) 15 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
.....	anzupflanzende Hecke	§ 9 (1) 25a BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB

### Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Bei Dächern von Hauptanlagen darf die Firsthöhe höchstens 9,00 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe betragen.
  - Bei Dächern von Garagen, Carports und Wintergärten mit Dachneigungen zwischen 0 und 5 Grad ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
  - Bei Dächern von Garagen, Carports und Wintergärten mit Dachneigungen über 5 Grad ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
  - Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 20 cm über dem mittleren Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.

### II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 21 Flurstücksnummer
- 3,38 vorhandene Geländehöhe in m üNN
- - - in Aussicht genommene Grundstücksteilung
- ⊗⊗⊗⊗ entfallender Knick

### III. Nachrichtliche Übernahme

- 8 Grenze der Ortsdurchfahrt an der Kreisstraße 66

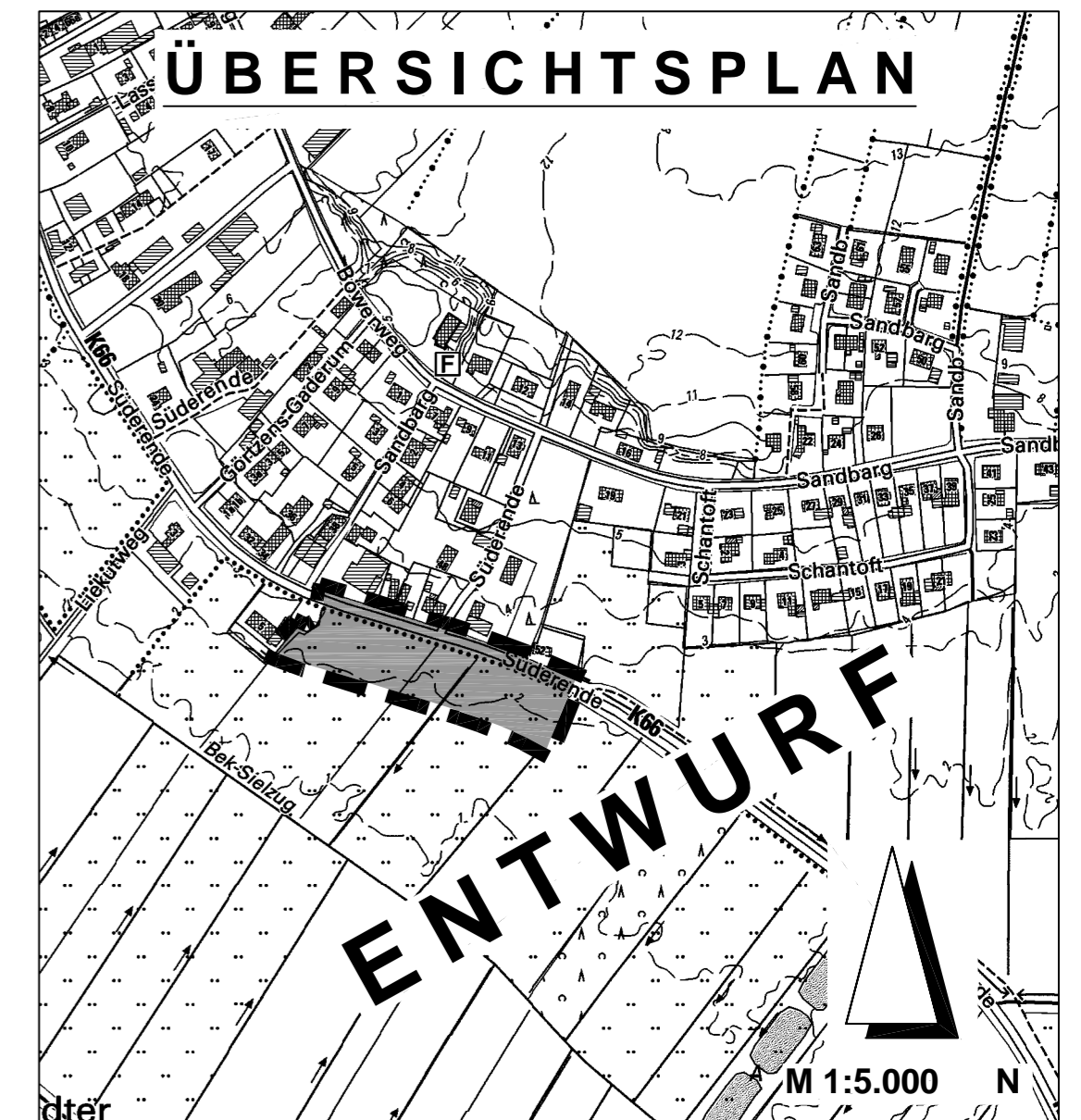
- ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
  - Auf den Grundstücken sind je Wohnung mind. 1,5 Stellplätze herzustellen; bei einer ungeraden Anzahl von Wohnungen ist jeweils entsprechend aufzurunden.
  - Garagen und Carports müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mind. 5,0 m einhalten.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
  - Nicht überbaute Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Wegen und Zufahrten, sind als Grünflächen anzulegen. Für maximal 5 % der Grundstücksfläche sind lose Material- und Steinschüttungen zulässig.
  - Die in der Planzeichnung dargestellte „anzupflanzende Hecke“ ist zur äußeren Eingrünung des Plangebietes als freiwachsende Hecke zweireihig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen und zu erhalten.
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Innerhalb der Ver- und Entsorgungsfläche wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Bohmstedt festgesetzt.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
  - Dachform und Dachneigung
    - Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel-, Zelt-, Walm oder Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von mindestens 15 Grad zulässig. Begrünte Dachflächen (Gründächer) sind auch mit geringeren Dachneigungen zulässig.
    - Für Garagen, Carports, Wintergärten und Nebendachflächen sind auch Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad zulässig.
    - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
  - Dacheindeckung
    - Gründächer (begrünte Dachflächen) sind zulässig.
    - Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
  - Ordnungswidrigkeiten
 

Ordnungswidrigkeit handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gem. Ziff. 1 bis 4 der gestalterischen Festsetzungen. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

### Hinweise:

- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind folgende Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen:
- Rodungs- und Fällarbeiten haben außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zu erfolgen.
  - Der Graben entlang der Straße ‚Süderende‘ ist als pot. Teilhabensraum heimischer Brutvögel außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zu verfüllen.
  - Die Verrohrung eines Grabenabschnittes zwischen Flurstück 21 und 22 erfolgt zum Schutz von Amphibien in den Monaten August/September.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER GEMEINDE BOHMSTEDT "Baugebiet Süderende"



Stand: APRIL 2020