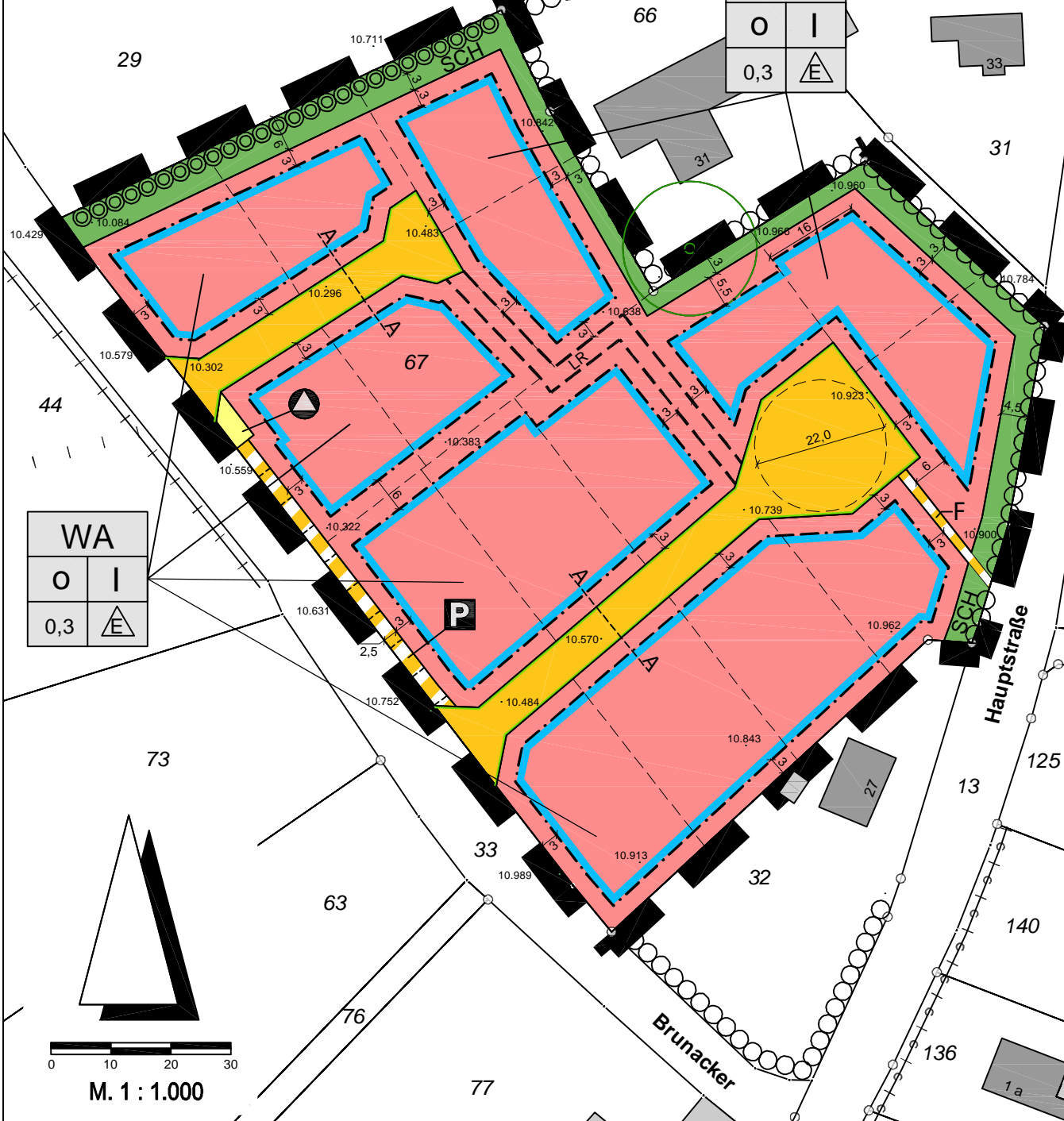


Satzung der Gemeinde Bordelum über den Bebauungsplan Nr. 25 - 'Baugebiet Brunacker'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 - für ein Gebiet zwischen der Hauptstraße und der Straße Brunacker im OT Dörpum -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,3	Grundflächenzahl, hier: 0,3	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
—	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
O	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
P	- Öffentliche Parkfläche	
F	- Fußweg	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		
—	Flächen für die Abfallentsorgung	§ 9 (1) 14 BauGB
Grünflächen		
SCH	Grünfläche, privat - Knickschutzstreifen -	§ 9 (1) 15 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 ist max. 1 Wohneinheit zulässig.
 - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
 - Bei Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,50 m ab Erdgeschoßfertigfußbodenoberkante begrenzt.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 50 cm über der natürlich anstehenden Geländeoberkante liegen.
 - 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).
 - Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Wallfuß von Knicks und Anpflanzungen nicht zulässig.
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
 - Dachform und Dachneigung
 - Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 25° zulässig.
 - Für Garagen, Carports, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 5 Grad zulässig.
 - Dacheindeckung
 - Für Dacheindeckungen sind nur nicht-glasierte Pfannen- oder Schindeldächer in Braun-, Anthrazit- oder Schwarztönen zulässig.
 - Für Flachdächer, Wintergärten und Nebenanlagen gelten v.g. Bestimmungen nicht.
 - Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
- Hinweis:**
In den Morgenstunden der Wintermonate kommt es im Planbereich zeitweise zu Schattenwurf durch die Windkraftanlagen des Bürgerwindparks Bordelum III, dessen Dauer jedoch unterhalb der zulässigen Grenzwerte liegt.

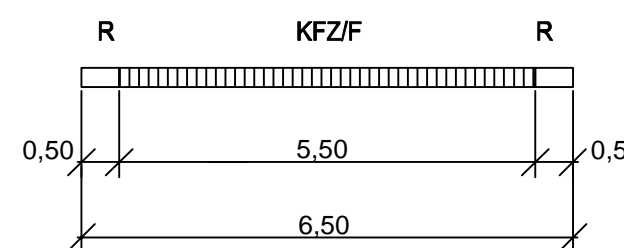
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
⊙⊙⊙⊙⊙	Anpflanzung von Hecken § 9 (1) 25a BauGB
—	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Bordelum § 9 (1) 21 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter	
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
67	Flurstücksnummer
—	vorhandene bauliche Anlagen
—	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
-10,913	vorhandene Geländeoberhöhe ÜNN

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.09.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom bis erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13b i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, 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 ausgelegen. 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amnf.de 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.
Bordelum, den (Unterschrift)
- 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 Bebauungsplans Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Bordelum, den (Unterschrift)
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Bordelum, den (Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 25 durch die Gemeindevertretung sowie die Internet-adresse der Gemeinde 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 durch Aushang in der Zeit vom bis 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.
Bordelum, den (Unterschrift)

Straßenquerschnitte M. 1 : 100

Schnitt A - A

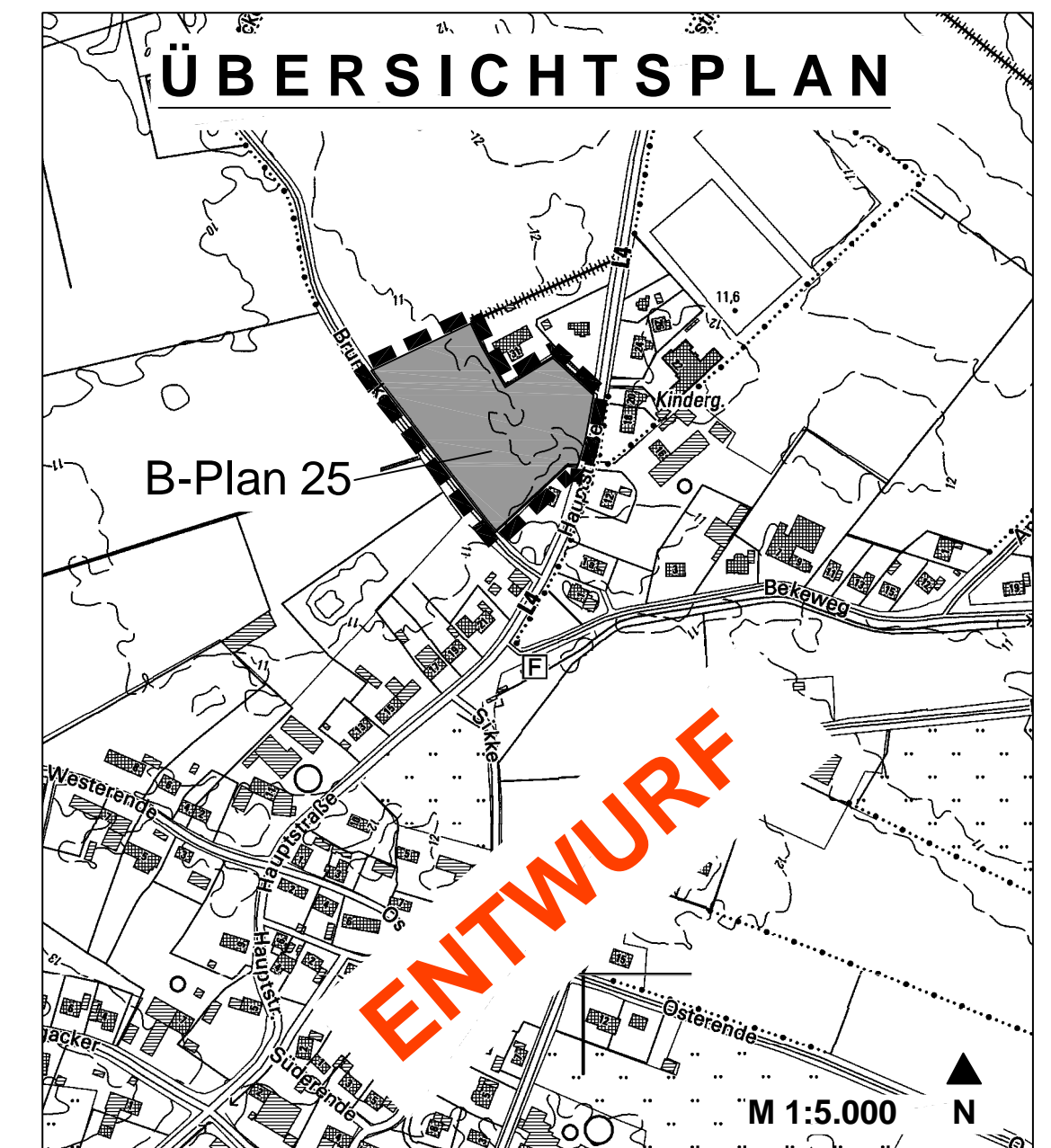


Erläuterung:
KFZ = Kraftfahrzeuge,
F = Fußgänger
R = Randstreifen

- III. Nachrichtliche Übernahme
- ⊙⊙⊙⊙⊙ vorhandener, zu erhaltender Knick § 21 (1) 4 LNatSchG

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 DER GEMEINDE BORDELUM

'BAUGEBIET BRUNACKER'
für ein Gebiet zwischen der Hauptstraße
und der Straße Brunacker im OT Dörpum



STAND: FEBRUAR 2019