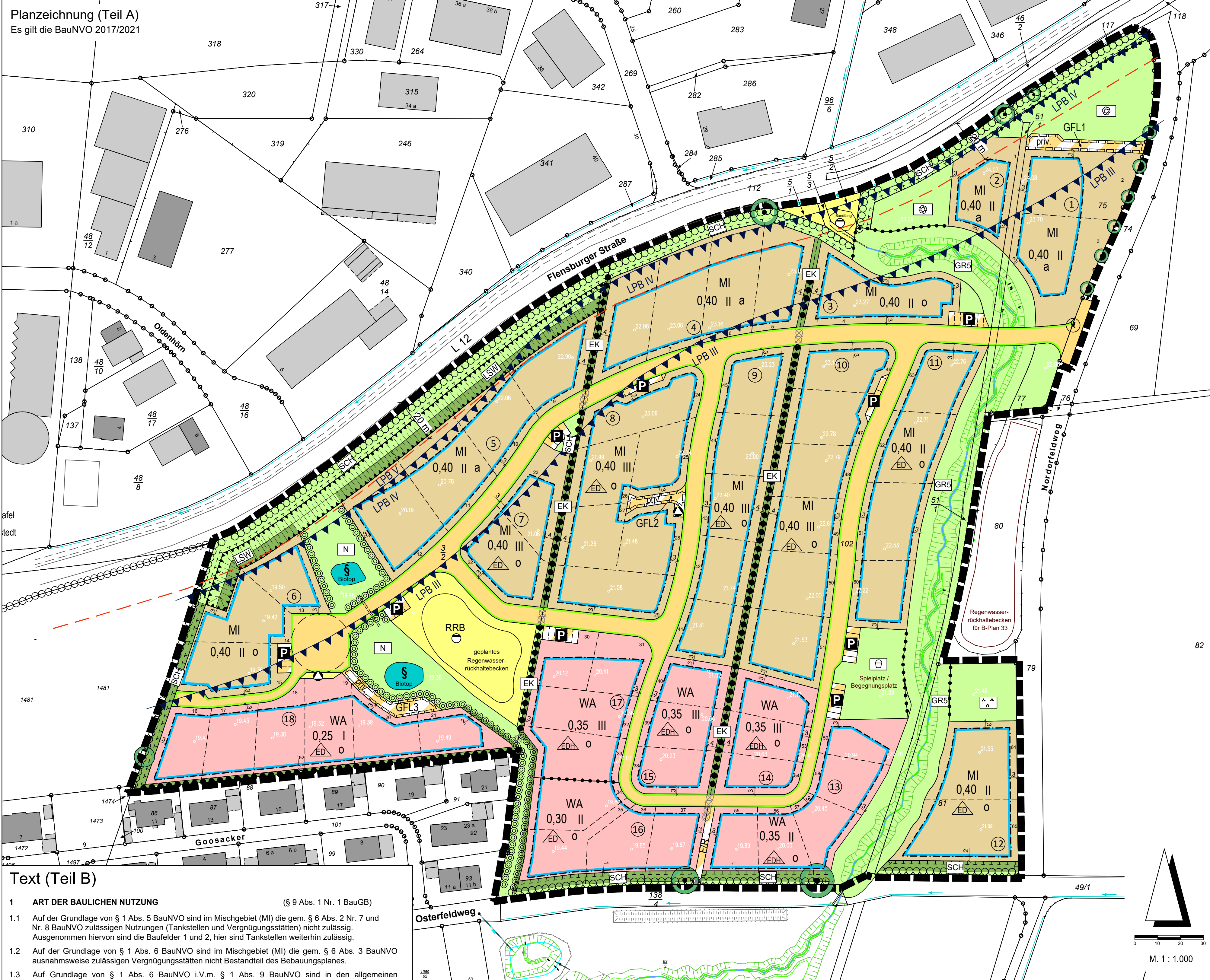


Satzung der Stadt Bredstedt über den Bebauungsplan Nr. 41 - "Baugebiet südlich der Flensburger Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 - für das Gebiet südlich der Flensburger Straße, nördlich der Straßen Goosacker und Osterfeldweg und westlich des Nordefeldweges -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Text (Teil B)

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet (MI) die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Vergnügungstätigkeiten) nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Baufelder 1 und 2, hier sind Tankstellen weiterhin zulässig.

1.2 Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Mischgebiet (MI) die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätigkeiten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten (WA) Ferienwohnungen und Ferienhäuser nicht zulässig.

2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen innerhalb des Mischgebietes darf folgende Werte ab Erdgeschossfußbodenebene nicht überschreiten:

- Baufelder 1 bis 6, 11 und 12: max. 9,00 m
- Baufelder 7 bis 10: max. 10,50 m

2.2 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes darf folgende Werte ab Erdgeschossfußbodenebene nicht überschreiten:

- Baufelder 13 und 16: max. 9,00 m
- Baufelder 14, 15 und 17: max. 10,50 m
- Baufelder 18: max. 8,50 m

2.3 Bei Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen mit Flachdach (max. 10 Grad Dachneigung) auf höchstens 3,00 m ab Erdgeschossfußbodenebene oberkante des zugehörigen Hauptgebäudes begrenzt.

Die Firsthöhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern (> 10 Grad Dachneigung) ist auf max. 4,50 m über der Erdgeschossfußbodenebene oberkante des zugehörigen Hauptgebäudes begrenzt.

3 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

3.1 Die Erdgeschossfußbodenebene der baulichen Anlagen darf nicht höher als 50 cm über der in der Planzeichnung auf dem Grundstück dargestellten Geländehöhe liegen.

4 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

5 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)

5.1 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material und mit wasserdrückfähigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Beton, grassteine, Pflaster).

5.2 Das auf den geplanten Grundstücken 9, 10, 30 bis 32, 47 bis 50 und 60 bis 62 anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen (Versickerungsschächte, -gräben oder -mulden) auf den Baugrundstücken zu versickern. Je Grundstück ist ein Überlauf von der jeweiligen Versickerungsanlage / Versickerungssystem an das örtliche Kanalsystem zulässig.

Eine direkte Einleitung des Niederschlagswassers in angrenzende Verbandsgräben, Gräben oder ähnlichen angrenzenden wasserführenden Anlagen ist nicht zulässig.

5.3 Auf den geplanten Grundstücken 1, 2, 3, 64 und 65 ist jeweils ein Regenrückhaltebehälter zu errichten, der den gedrosselten Einleitwert von max. 1,00 l/s in den Gräben 05 gewährleistet. Die Rückhaltebehälter von benachbarten Grundstücken können hierbei auch kombiniert werden.

5.4 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als "erhaltend" festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.

5.5 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 Wauflfuß von Knicks und Anpflanzungen nicht zulässig.

5.6 Für die Verkehrsbeleuchtung und die Außenbeleuchtung der Gebäude sind federarm- und inselenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

5.7 Die naturnahen Grünflächen sind intensiv zu pflegen. Eine mehrmalige Mahd ist nach dem 01. Juli eines Jahres zulässig. Die Zufahrten zu den naturnahen Grünflächen sind durch örtliche Koppeltiere abzusichern.

5.8 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Graben05" sind keine Bauwerke, Einbauten, befestigten Flächen, Knicks, Bewuchs, Aufwuchs, Entwässerungsanlagen, Gräben und Teiche sowie Befestigungen zulässig.

5.9 Zwischen den beiden Kleingewässern ist unterhalb der geplanten Erschließungsstraße ein Amphibien-tunnel herzustellen und dessen Nutzung dauerhaft zu sichern.

5.10 Die neu herzustellenden Hecken sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 zweifelhafte mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3-4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden.

6 IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet. Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten:

6.1 Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 01/2018) für Gebäudesiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ entsprechend den in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeführten maßgeblichen Außenlärmpegel $L_{a,aus}$ auszuliegen:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel $L_{a,aus}$ [in dB(A)]
III	65
IV	70
V	75

6.2 Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln $L_{a,aus}$ unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung (6) der DIN 4109-1 (Fassung 01/2018) wie folgt: $R_{w,ges} = L_{a,aus} - K_{Raumart}$

Dabei ist:

- $K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätigkeiten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
- $K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches;
- $L_{a,aus}$ der maßgebliche Außenlärmpegel

Mindestens einzuhalten sind:

- $R_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätigkeiten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_a zur Grundfläche des Raumes S_r nach DIN 4109-2 (Fassung 01/2018), Gleichung (52) mit dem Korrekturfaktor $K_{a,r}$ nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 nachzuweisen.

6.3 Zur Belüftung von Schlafräumen, Kinderzimmern und Einraumwohnungen sind innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V schalldämpfende Lüftungssysteme erforderlich, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel sorgen.

Die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile darf dabei nicht unterschritten werden.

6.4 Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages prüfbar nachgewiesen wird, dass durch Eigenabschirmung der Baukörper ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109-1, Fassung 01/2018) vorliegt.

7 VERSORGUNGSFLÄCHEN, EINSCHLEICHTUNG DER FLÄCHEN FÜR ANLAGEN ZUR DEZENTRALEN UND ZENTRALEN ERZEUGUNG, VERTEILUNG UND NUTZUNG VON STROM (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)

7.1 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Nebenanlagen können in dem Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

8 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

8.1 Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL1 erfolgt zugunsten der Versorgungssträger und des anliegenden Grundstücks Nr. 1.

8.2 Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL2 erfolgt zugunsten der Versorgungssträger und der anliegenden Grundstücke Nm. 26 und 27.

8.3 Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL3 erfolgt zugunsten der Versorgungssträger und der anliegenden Grundstücke Nm. 19 bis 21.

9 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH 2022)

9.1 Dachform und Dachneigung

9.1.1 Für die Hauptdachflächen der Hauptgebäude sind alle geeigneten Dächer mit Dachneigungen von mind. 10° zulässig.

Bei einer Eindeckung als Gründach sind auch geringere Dachneigungen zulässig.

In den Baufeldern 7 bis 10, 14, 15 und 17 sind auch flach geneigte Dächer ohne Begründung zulässig.

9.1.2 Für Garagen, Carports, Wintergärten, Terrassendächer, Nebenanlagen und andere untergeordnete Bauteile sind auch Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 10 Grad zulässig.

9.2 Dacheindeckung

9.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind für Dacheindeckungen nur nicht-gliasierte Pfannen- oder Schindeldächer in Braun-, Anthrazit- oder Schwarzönen sowie eine Eindeckung als Gründach zulässig.

9.2.2 Dächer von Nebenanlagen, Carports und überdachten Stellplätzen sind nur mit Gründach zulässig.

9.2.3 Für Flachdächer (< 10 Grad Dachneigung), Wintergärten und Terrassendächer gelten v.g. Bestimmungen nicht.

9.2.4 Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind zulässig.

9.3 Außenwandgestaltung

9.3.1 Als Außenwandmaterialien sind nur Sichtmauerwerk, Putz, Fassadentafeln und Glas zulässig. In Giebeln ist auch eine Metalleinkleidung oder Holz zulässig.

9.3.2 Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

9.4 Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO-SH)

9.4.1 Auf den Grundstücken sind mindestens 1,5 Stellplätze oder Garagen je Wohneinheit zu erstellen. Es ist hierbei immer auf eine volle Stellplatzanzahl aufzurunden.

Sind in einem Gebäude mehr als 4 Wohneinheiten vorhanden, ist je Wohneinheit mind. 1 Stellplatz oder 1 Garage zu erstellen.

10 ARTENSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE

10.1 Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Gehölzbrüter) dürfen die Knicks nur im Zeitraum vom 01.10. - 28./29.02. eines Jahres gerodet werden.

11 SONSTIGE HINWEISE

11.1 Schottergärten

Gem. § 8 Absatz 1 Satz 1 der Landesbauordnung (LBO-SH) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Die Errichtung sog. Schottergärten ist demnach unzulässig.

12 Abstandsstreifen zur Landesstraße

Gemäß § 29 des Straßen- und Wegegesetzes von Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrtsregeln Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 12 (Flensburger Straße) nicht errichtet oder vorgenommen werden.

13 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 84 Abs. 1 LBO-SH handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen Punkt 9.1 bis 9.4 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs.3 LBO-SH mit einer Geldbuße geahndet werden.

14 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand 01/2018) erforderlich sind.

Alle Teile der DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ sind beim Beuth Verlag / Berlin erschienen und können von diesem bezogen werden. Auch können die relevanten Teile dieser Norm im Planungsamt eingesehen werden.

Zur Schaffung ruhiger Schlafverhältnisse ist zu empfehlen, auch in Lärmpegelbereich III in Schlafräumen und Kinderzimmern schalldämpfende Lüftungssysteme zu installieren, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel in den genannten Räumen sorgen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

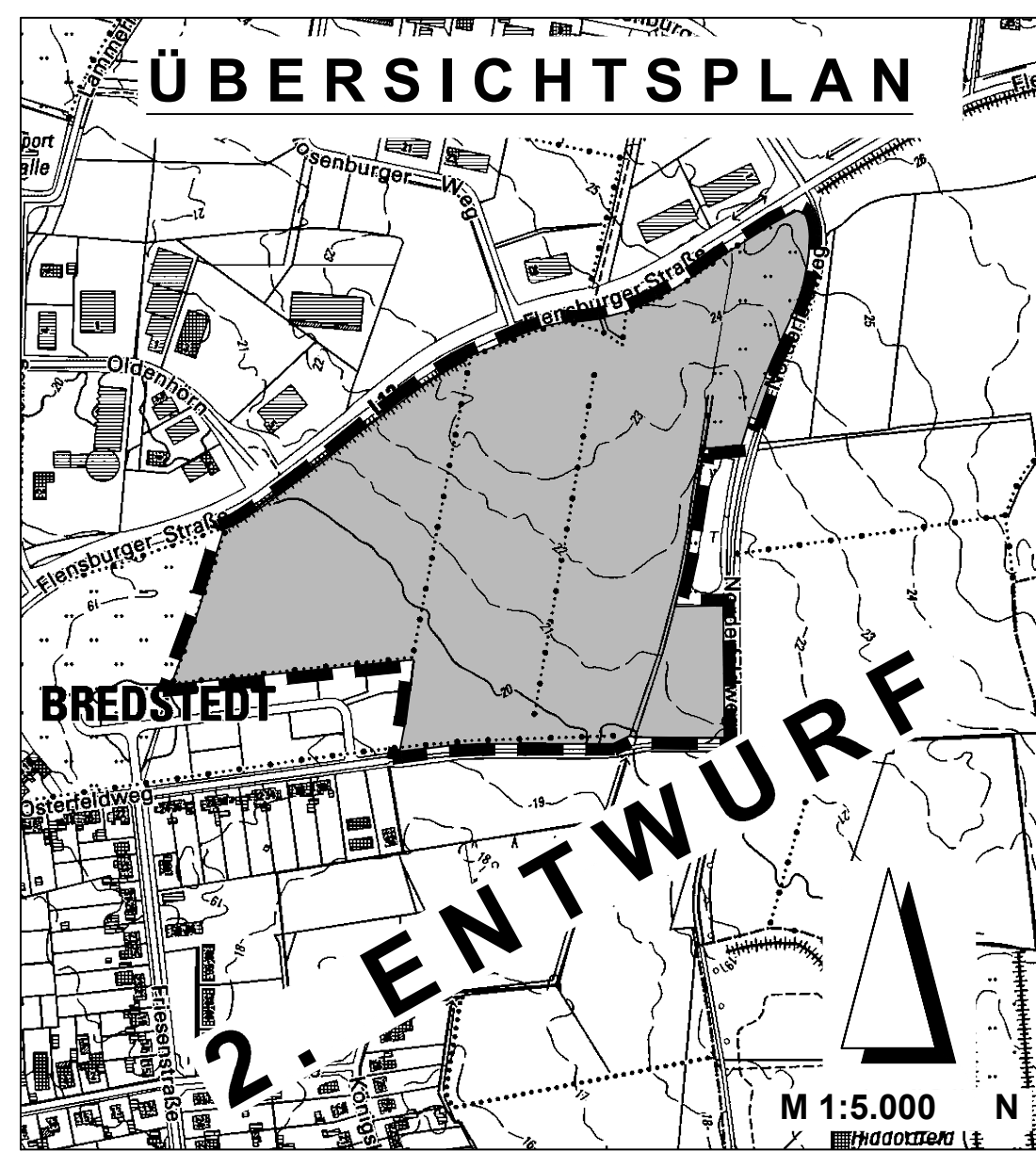
- | | | |
|--|---|---------------------|
| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
| I. Festsetzungen | | |
| Art der baulichen Nutzung | | |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| MI | Mischgebiet | § 6 BauNVO |
| Maß der baulichen Nutzung | | |
| 0,40 | Grundflächenzahl; hier: 0,4 | § 9 (1) 1 BauGB |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; hier: 2 | § 16, 17, 19 BauNVO |
| Bauweise, Baulinie, Baugrenze | | |
| — | Baugrenzen | § 9 (1) 2 BauGB |
| o | offene Bauweise | § 22 BauNVO |
| a | abweichende Bauweise | § 22 BauNVO |
| ED | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| EDH | Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig | § 22 BauNVO |
| Verkehrsflächen | | |
| — | Straßenverkehrsfläche | § 9 (1) 11 BauGB |
| — | Straßenbegrenzungslinie | § 9 (1) 11 BauGB |
| — | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | § 9 (1) 11 BauGB |
| F/R | - Fuß-/Radweg | |
| priv. | - Privat | |
| P | - öffentliche Parkplätze | |
| Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung | | |
| — | Flächen für die Abfallbeseitigung | § 9 (1) 12 BauGB |
| — | Flächen für die Abwasserbeseitigung: | § 9 (1) 14 BauGB |
| RRB | - Regenrückhaltebecken | § 9 (1) 14 BauGB |
| SF | - Sandfang | |
| Grünflächen | | |
| — | öffentliche Grünflächen: | § 9 (1) 15 BauGB |
| — | - Parkanlage | § 9 (1) 15 BauGB |
| SCH | - Knickschutz | |
| N | - Naturnah Grünfläche | |
| — | - Spielplatz | |
| GRG | - "Graben 05" | |
| LSW | - Lärmschutzwand/-wall | |
| — | - Blühwiese | |
| — | private Grünflächen: | § 9 (1) 15 BauGB |
| EK | - entwidmeter Knick | |
| LSW | - Lärmschutzwand/-wall | |
| SCH | - Knickschutz | |
| Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft | | |
| — | Anpflanzung von Hecken | § 9 (1) 25b BauGB |
| — | Erhalt von Bäumen | § 9 (1) 25a BauGB |
| — | Erhalt von Anpflanzungen (entwidmeter Knick) | § 9 (1) 25a BauGB |
| — | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; hier: zu erhaltender Knick, inkl. Knickschutzstreifen | § 9 (1) 20 BauGB |
| Sonstige Planzeichen | | |
| — | Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Verordnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier: Lärmschutzwand | § 9 (1) 24 BauGB |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 (7) BauGB |
| — | Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung | § 1 (4) BauNVO |
| — | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte | § 9 (1) 21 BauGB |
| II. Darstellung ohne Normcharakter | | |
| — | vorhandene Flurstücksgrenzen | |
| 102 | Flurstücknummer | |
| 10 | Baufeld mit Nummer | |
| — | in Aussicht genommene Grundstücksteilung | |
| — | Nummerierung der geplanten Grundstücke | |
| — | entfallender Knick | |
| — | entfallender Baum | |
| — | Isophonenlinien in Bezug auf Verkehrslärm: | |
| — | - Lärmpegelbereiche; hier: III | |
| — | vorhandene Wasserflächen / Kleingewässer | |
| — | vorhandener Graben | |
| — | geplanter Wall / Lärmschutzwand | |
| — | vorhandene Geländehöhen in m über NNH | |
| III. Nachrichtliche Übernahmen | | |
| — | vorhandener, zu erhaltender Knick (gesetzlich geschütztes Biotop) | § 21 (1) 4 LNatSchG |
| L12 | 20 m Anbauverbotszone an der L 12 | § 29 (1b) StrWG |
| — | gesetzlich geschützte Biotop; hier: Kleingewässer | |
| — | Verbandsgräber "Graben 05" des Sielverbandes Breklumer Koog | |
| 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken | | |
| Für Gebäude die ganz oder mit Teilen in einer Entfernung von mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche geplant werden, sind die nach § 5 LBO erforderlichen Zufahrts- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf dem eigenen und/oder dem/n vorgelagerten Grundstück/en vorzusehen und nachzuweisen. | | |

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 16.01.2019 bis zum 24.01.2019 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.04.2023 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.09.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Stadt Bredstedt hat am 25.04.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.05.2023 bis zum 26.06.2023 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, durch Aushang vom 15.05.2023 bis zum 23.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ammf.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 10.05.2023 und am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Bredstedt, den (Unterschrift)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beschränkungen 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 und am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Sprechstunden erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, durch Aushang vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ammf.de ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Bredstedt, den (Unterschrift)
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
Bredstedt, den (Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 41 durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt 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 Rechtswirungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Bredstedt, den (Unterschrift)

Änderungen gegenüber dem 1. Entwurf sind durch einen schwarzen Balken am Seitenrand kenntlich gemacht.

BEBAUUNGSPLAN NR. 41 DER STADT BREDSTEDT "Baugebiet südlich der Flensburger Straße"



Stand: SEPTEMBER 2023