

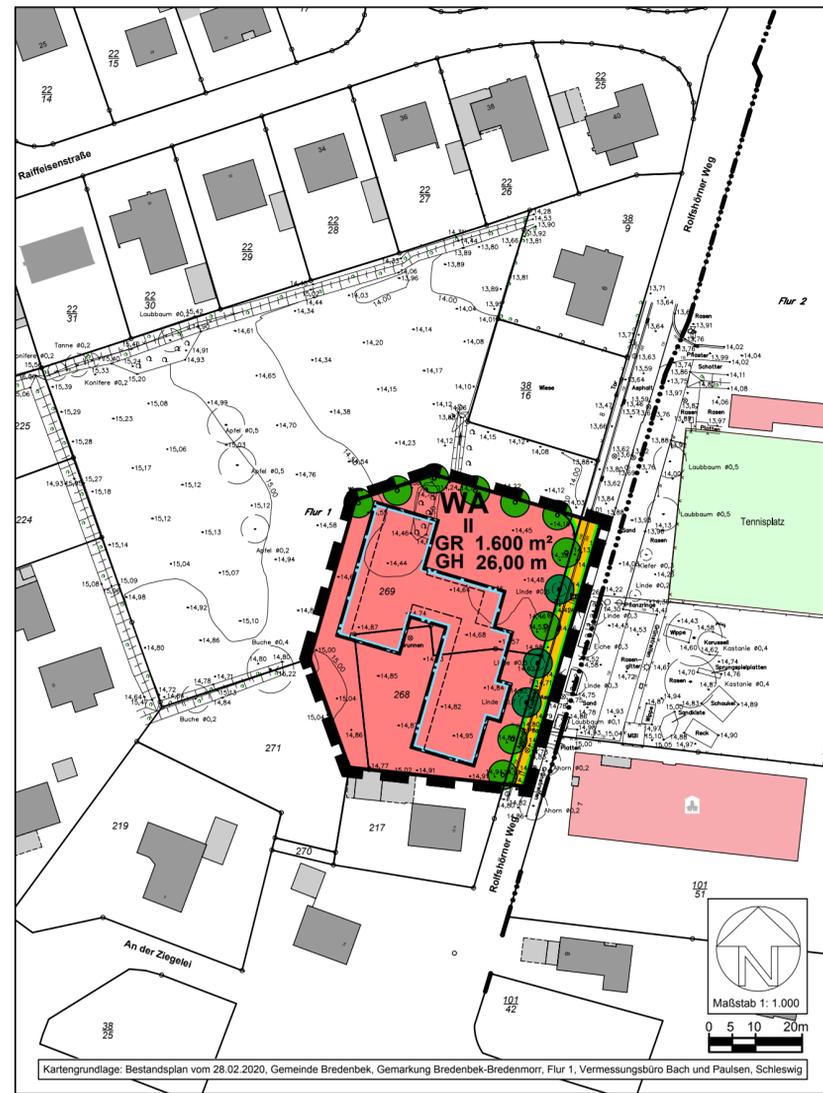
# Satzung der Gemeinde Bredenkamp über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 (VB 18) für das Gebiet "Dohrnscher Hof"



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.11.2021 folgende Satzung der Gemeinde Bredenkamp über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 (VB 18) für das Gebiet "Dohrnscher Hof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), erlassen (VEP siehe gesondertes Dokument):

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 2017.



## Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

### I. Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

**GR 1.600 m<sup>2</sup>** Grundfläche (vgl. Text Ziff. 1.1) (§ 16 BauNVO)  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (§ 16 BauNVO)  
**GH 26,00 m** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NHN (vgl. Text Ziff. 1.2) (§ 16 BauNVO)

#### 3. Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (vgl. Text Ziff. 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 23 BauNVO)

#### 6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

#### 13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bäume anpflanzen (vgl. Text Ziff. 3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 Baum erhalten (vgl. Text Ziff. 3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

#### 15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze  
 268 Flurstücksnummer, z.B. 268  
 +14,85 vorhandene Geländehöhe in m über NHN, z.B. 14,85  
 geplantes Gebäude

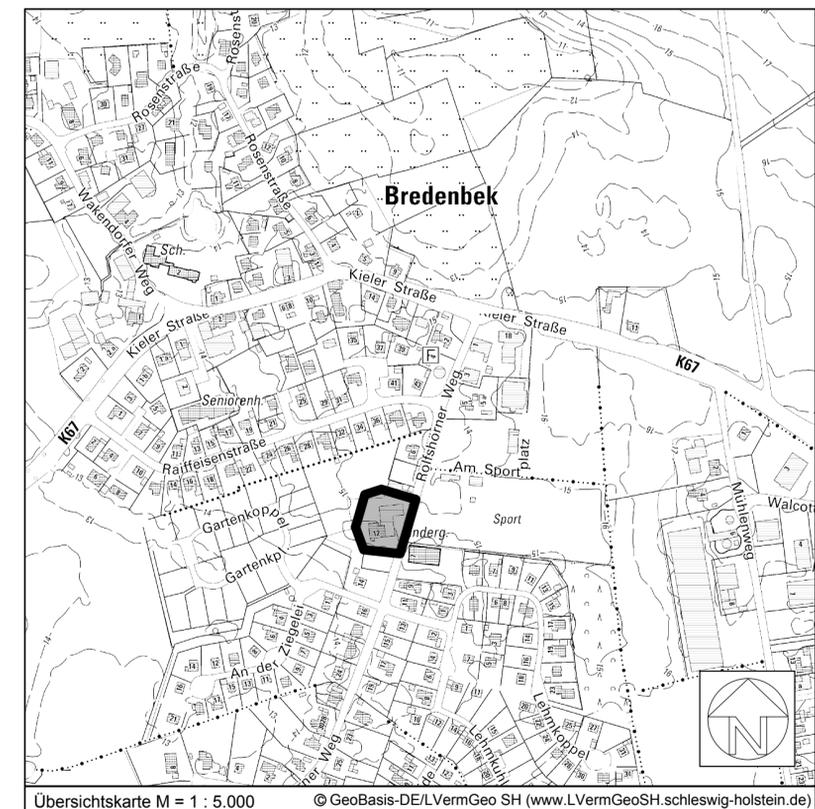
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ..... bis zum ..... durch Aushang 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.  
 Bredenkamp, .....

Bürgermeister

#### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 18 der Gemeinde Bredenkamp übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Achterwehr, Bauverwaltungs- und Ordnungsamt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



## Text (Teil B)

### 1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

- (1) Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.
- (2) Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für technische Anlagen im erforderlichen Umfang überschritten werden.

### 2. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze um bis 2,00 m kann zugelassen werden für untergeordnete Bauteile wie Außentreppen, Podeste, Vordächer.

### 3. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 BauGB)

Zu pflanzende und zu erhaltende Bäume sind zu ihrer natürlichen Größe zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

### 4. Bedingtes Baurecht

(§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2019. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 26.05.2020 bis zum 04.06.2020 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.12.2019 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.04.2021 bis zum 21.05.2021 während der Öffnungszeiten 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, vom 13.04.2021 bis zum 21.04.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen unter [www.amt-achterwehr.de](http://www.amt-achterwehr.de) ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.11.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat am 18.11.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bredenkamp, .....  
 Bürgermeister

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
 Schleswig, .....

Ö.b.v.I.

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bredenkamp, .....  
 Bürgermeister

## Satzung der Gemeinde Bredenkamp über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.18 (VB 18) für das Gebiet "Dohrnscher Hof" (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung

**PLANUNGSBÜRO FÜR STADT UND REGION**  
 CAMILLA GRÄTSCH • SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG  
 FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE