

Satzung der Gemeinde Melsdorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Dorfmitte Melsdorf"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.08.2020 folgende Satzung der Gemeinde Melsdorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Dorfmitte Melsdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



Text (Teil B)

Der Text (Teil B) der Satzung der Gemeinde Melsdorf über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet „Dorfmitte Melsdorf“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.2002) wird für das Teilgebiet 13 wie folgt geändert und ergänzt:

Zu I Planungsrechtliche Festsetzungen

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Im Teilgebiet 13 ist eine Gebäudehöhe von maximal 30 m über NHN zulässig.

3. (Art der baulichen) Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO, § 1 Abs. 4 – 7 BauNVO)

(4) Die im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im Teilgebiet 13 nicht zulässig.

(5) Im Mischgebiet Teilgebiet 13 sind Wohnungen im Erdgeschoss nicht zulässig.

4. Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Festsetzung Nr. 4 des Ursprungsbebauungsplans findet für das Teilgebiet 13 keine Anwendung. Für das Teilgebiet 13 gilt keine Beschränkung der Zahl der Wohnungen.

8. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(8) Der vor dem Knick liegende Knicksaum wird in einer Breite von 1m als Knickschutzzone festgesetzt. Die Knickschutzzone ist von jeglicher Nutzung freizuhalten.

10. Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Je Unterteilgebiet (13.1 – 13.3) kann zur verkehrlichen Erschließung des Baugrundstücks von der südlichen Bahnhofstraße eine Einfahrt mit einer Breite von max. 3,50 m zugelassen werden.

Zu II Örtliche Bauvorschriften

12. Aufschüttungen (§ 84 LBO)

Zur Angleichung der Geländeoberfläche sind im Teilgebiet 13 Aufschüttungen bis zu einem Höhengiveau von + 19,30 m NHN zulässig. Zur Herstellung der Zufahrten von der südlichen Bahnhofstraße zu den Grundstücken im Teilgebiet 13 darf die maximal zulässige Höhe des Geländes für Aufschüttungen überschritten werden, soweit es für die zweckentsprechende Nutzung erforderlich ist.

Hinweise

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Dorfmitte Melsdorf“ fort.

Hinweise zu Ziff. II – Örtliche Bauvorschriften

Nach § 82 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den unter II festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt, die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Archäologisches Interessengebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebiets. Vor der Aufnahme von Bauarbeiten sind archäologische Untersuchungen nach § 14 DSchG erforderlich. Auf die Regelung des § 15 DSchG wird hingewiesen.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerklärung (PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

| | | |
|-----------|-----------------------------------|--------------------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
| MI | Mischgebiet (vgl. Text Ziff. I 3) | (§ 4 BauNVO) |

2. Maß der baulichen Nutzung

| | | |
|----------|---|---------------------------------------|
| 0,3 | Grundflächenzahl, z.B. 0,3 | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | |
| Ⓜ | Zahl der Vollgeschosse zwingend | |
| OK FF EG | Höhe Erdgeschoss-Fertigfußboden als Höchstmaß in m über NHN | |

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

| | | |
|---|---------------------------|--------------------------|
| O | Offene Bauweise | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) |
| △ | nur Einzelhäuser zulässig | (§ 22 BauNVO) |
| — | Baugrenze | (§ 23 BauNVO) |

6. Verkehrsflächen

| | | |
|--|---|---------------------------|
| | Straßenverkehrsfläche | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: - öffentlicher Fuß- und Radweg - | |

15. Sonstige Planzeichen

| | | |
|-------|---|---------------------------|
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Anlieger zu belastende Flächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung | |
| SD/WD | Zulässige Dachform (Satteldach / Walmdach) | (§ 84 LBO) |

II. Darstellungen ohne Normcharakter

| | |
|-------|---|
| 13 | Nummer des Teilgebietes, z. B. 13 |
| 13.1 | Nummer des Unterteilgebietes, z. B. 13.1 |
| | vorhandene Flurstücksgrenze |
| 492 | Flurstücksnummer, z.B. 492 |
| | vorhandene Böschung |
| 11.42 | vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z.B. 18,42 |
| | in Aussicht genommene Grundstücksgrenze |
| 5 | Bemaßung in m, z.B. 5 |

III. Nachrichtliche Übernahmen

| | | |
|--|--------------------------------------|-----------------|
| | Knick erhalten (vgl. Text Ziff. I 8) | (§ 21 LNatSchG) |
|--|--------------------------------------|-----------------|

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.06.2019. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Internet am 24.07.2019 und durch Aushang an den Bekanntmachungskästen vom 24.07. bis zum 01.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) wurde auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.06.2019 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.10.2019 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.11. bis 16.12.2019 während folgender Zeiten: Mo., Di., Do. und Fr. von 08.00 – 12.00 Uhr, sowie Di. von 15.00 – 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 07.11. bis zum 14.11.2019 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 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 25.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.03.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 10 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.06.2020 bis 25.06.2020 während der unter Nr. 4 genannten Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 26.05.2020 bis zum 04.06.2020 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 ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.08.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.08.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 für das Gebiet „Dorfmitte Melsdorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Melsdorf, den

.....
- Bürgermeisterin -

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

Schleswig, den

.....
Ö.b.v.I.

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Melsdorf, den

.....
- Bürgermeisterin -

- 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.

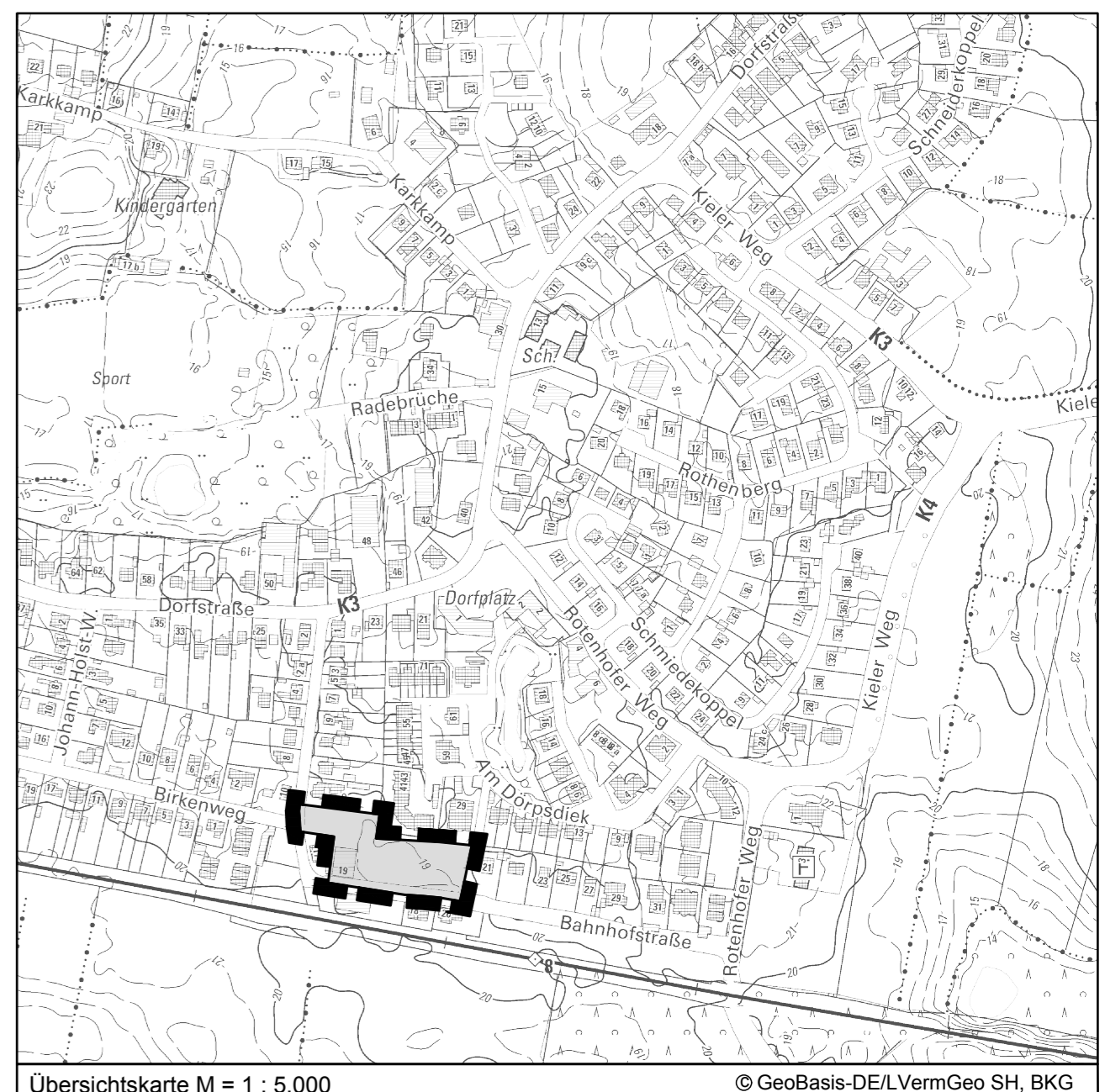
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Melsdorf, den

.....
- Bürgermeisterin -

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 10 der Gemeinde Melsdorf übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Achtenwehr, Bauverwaltungs- und Ordnungsamt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



Satzung der Gemeinde Melsdorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 "Dorfmitte Melsdorf"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Stand: Ausfertigung, 03.08.2020