

# Satzung der Gemeinde Melsdorf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Dorfmitte Melsdorf"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.05.2023 folgende Satzung der Gemeinde Melsdorf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Dorfmitte Melsdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 2017.



## Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerklärung (PlanZV)

### I. Festsetzungen

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**GR 5.800 m²** Grundfläche (§ 16 BauNVO)  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (§ 16 BauNVO)

**Bauweise, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**O** Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

**Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

**F/B** Fläche für Gemeinbedarf  
 - Feuerwehr / Bauhof -

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

**Flächen für die Abwasserentsorgung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für Entsorgungsanlagen  
 Zweckbestimmung: - Abwasser -

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche  
 Zweckbestimmung: - Übungs- und Festwiese -

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Entwicklungsziel Knickschutzzone - (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Baum erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

Anbauverbotszone (15 m an Kreisstraßen) (§ 29 StrWG)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**II. Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Knick, Feldhecke (Bestand) (§ 21 LNatSchG)  
 Grenze des archäologischen Interessensgebiets

**III. Darstellungen ohne Normcharakter**

vorhandene Flurstücksgrenze  
 Flurstücksnummer, z.B. 92/31  
 vorhandene Böschung  
 vorhandene Geländehöhe (Höhenpunkt) in m über N.H.N., z.B. 20,40  
 Knickbeseitigung geplant  
 Bemaßung in m  
 vorhandenes Gebäude

**III. Darstellungen ohne Normcharakter**

vorhandene Flurstücksgrenze  
 Flurstücksnummer, z.B. 92/31

vorhandene Böschung  
 vorhandene Geländehöhe (Höhenpunkt) in m über N.H.N., z.B. 20,40

Knickbeseitigung geplant  
 Bemaßung in m

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

## 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 wie folgt geändert und ergänzt:

### Zu I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

(6) Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/Bauhof dient der Unterbringung des Feuerwehrgerätehauses sowie des kommunalen Bauhofs. Zuässig sind Anlagen und Einrichtungen für die Feuerwehr und den kommunalen Bauhof. Darüber hinaus ist eine Wohnung im Sinne des betriebsbezogenen Wohnens zulässig.

**6. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, §§ 14, 23 BauNVO)

Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

(8) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzzone ist der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum in einer Breite von mindestens 3 m von jeglicher Nutzung freizuhalten.

### Hinweise

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

### Archäologisches Interessengebiet

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

### Minimierungsmaßnahmen

#### Eingriffsfrist an Gehölzen zum Schutz von Brutvögeln

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen in Bezug auf Brutvögel sind Eingriffe in Gehölze außerhalb der Brutzeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen.

#### Gebäudeabbrüche

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen für die vorkommenden Fledermausarten hat die Durchführung von Gebäudeabbrüchen und – umbauten außerhalb der Aktivitätszeit vom 1. Dezember bis 28. Februar zu erfolgen.

#### Minimierung der Beleuchtung

Zur Erhaltung der Lebensraumqualitäten für nachtaktive Tiere wie Insekten und Fledermäuse ist auf eine direkte oder indirekte Beleuchtung des Knicks und seiner Randbereiche zu verzichten.

#### Gewässer

Das bestehende Funktionsgewässer darf nur innerhalb des Winterhalbjahrs von November bis Februar verfüllt werden. Die Arbeiten zur Verfüllung sind durch eine ökologische Baubegleitung zu flankieren.

10. 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.l.

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

Melsdorf, den .....

- Bürgermeisterin -

12. Der Beschluss des B-Planes 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 bekanntgemacht 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.

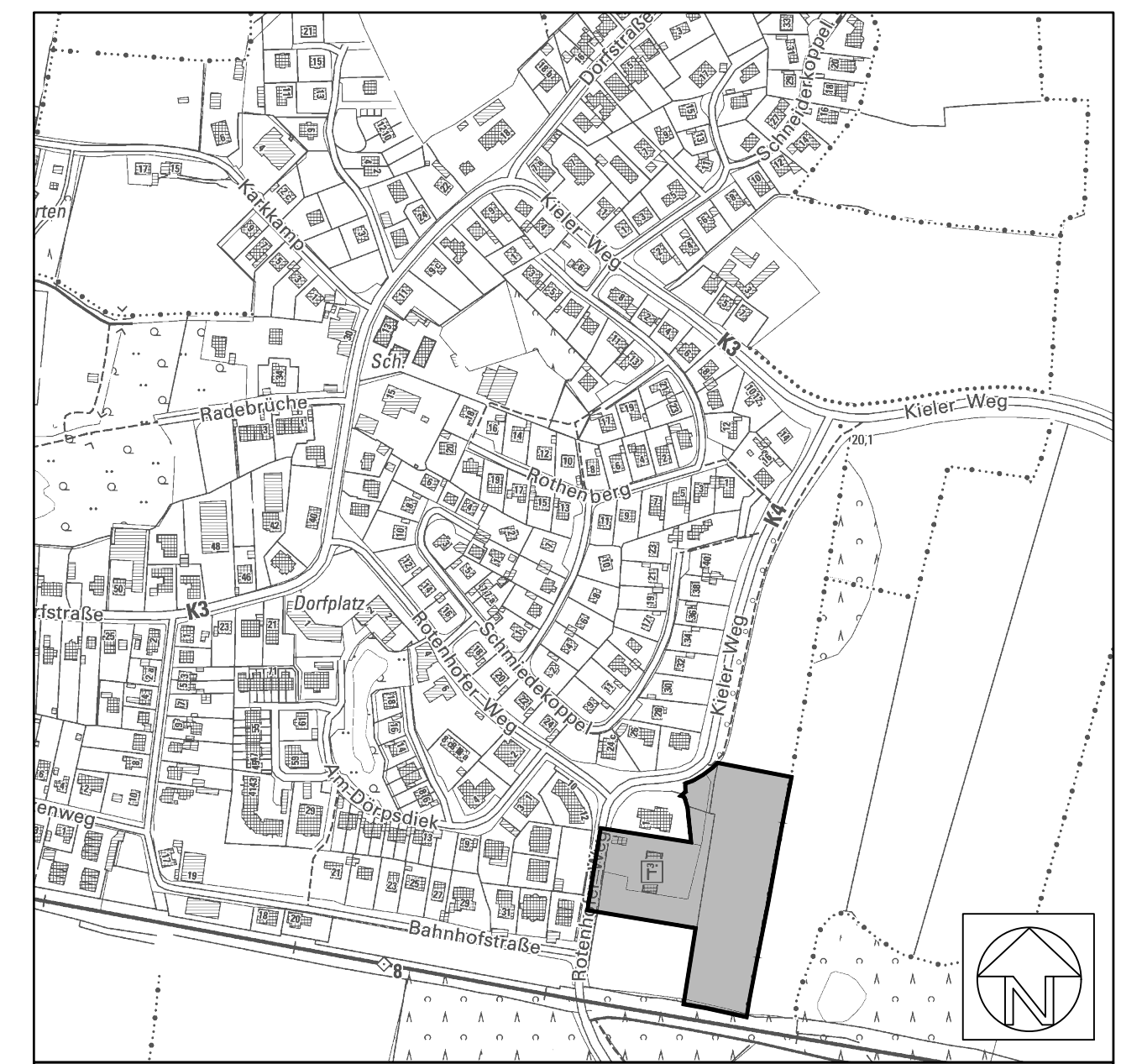
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Melsdorf, den .....

- Bürgermeisterin -

### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 10 der Gemeinde Melsdorf übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Achterwehr, Bauverwaltungs- und Ordnungsamt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



Übersichtskarte M = 1 : 5.000 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

## Satzung der Gemeinde Melsdorf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Dorfmitte Melsdorf"

Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung

**GR PLANUNGSBÜRO**  
**ZWO FÜR STADT UND REGION**  
 CAMILLA GRATSCH • SONKE GROTH GBR

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

- Bürgermeisterin -