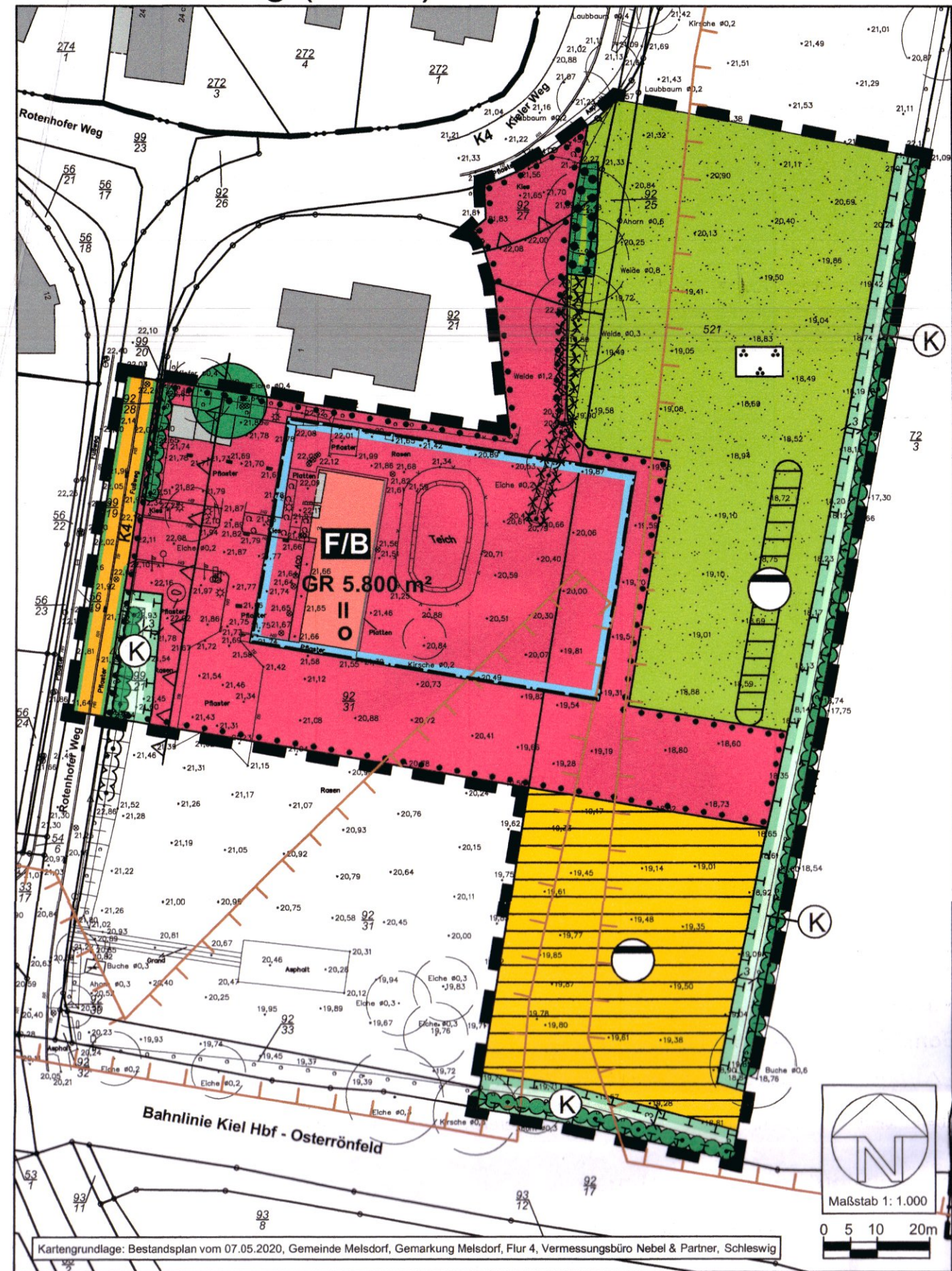


Satzung der Gemeinde Melsdorf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Dorfmitte Melsdorf"

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 Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

- GR 5.800 m² Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baugrenze

- O Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf

- F/B Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Feuerwehr / Bauhof -

Verkehrsflächen

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

Flächen für die Abwasserentsorgung

- Fläche für Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Zweckbestimmung: - Abwasser -

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: - Übungs- und Festwiese -

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

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Entwicklungsziel Knickschutzzone - (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 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

- Knick, Feldhecke (Bestand) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Grenze des archäologischen Interessensgebiets (§ 21 LNatSchG)

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

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.11.2019. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Internet am 10.12.2019 unter www.amt-achterwehr.de und durch Aushang an den Bekanntmachungskästen vom 12.12.2019 bis zum 20.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 31.05.2021 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 08.10.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 06.10.2021 den Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 10 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.10.2021 bis zum 29.11.2021 während folgender Zeiten: Mo., Do. und Fr. von 07.30 – 12.00 Uhr, sowie Di. von 08.00 – 12.00 Uhr und von 15.00 – 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 19.10.2021 bis zum 28.10.2021 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 ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.10.2021 und zum geänderten Entwurf am 10.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der Entwurf der 2. Änderung des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.03. bis zum 06.04.2023 während folgender Zeiten: Mo., Di., Do. und Fr. von 07.30 – 12.00 Uhr, sowie Di. von 15.00 – 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 24.02. bis zum 06.03.2023 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.
8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.05.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat am 02.05.2023 die 2. Änderung des B-Planes 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 25. Okt. 2023



Bürgermeisterin

10. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. * Bestand vom 08.05.2023 Schleswig, den 02.06.2023

A. Re
Ö.b.V.I.

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

Melsdorf, den 25. Okt. 2023



F. Procell
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 27.10.2023 bis zum 06.11.2023 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, Schadensersatzansprüche 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 04.11.2023 in Kraft getreten.

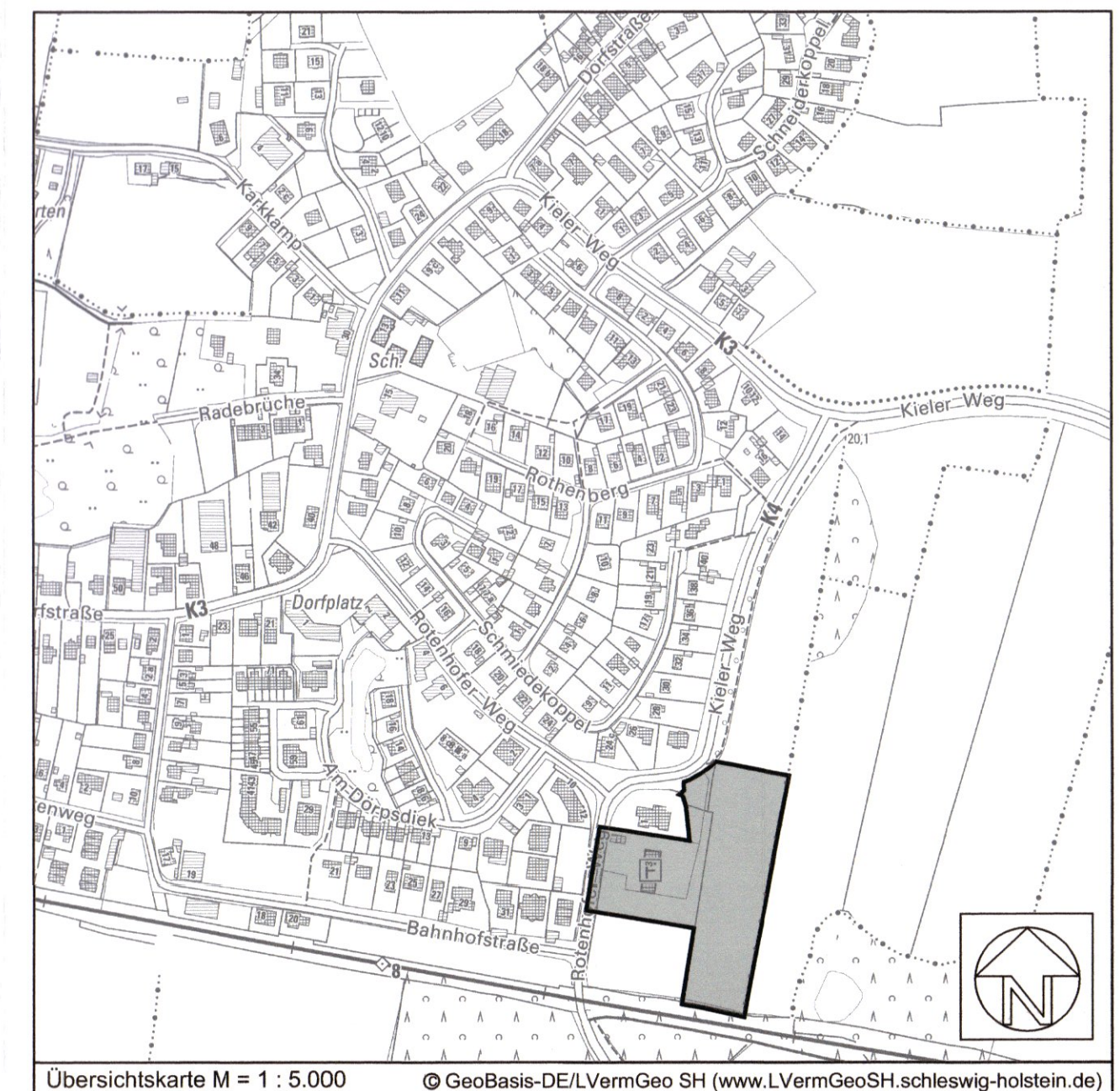
Melsdorf, den 28. Nov. 2023



J. A. Brück
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)

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)
 - (6) 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.

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

Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung

PLANUNGSBÜRO FÜR STADT UND REGION CAMILLA GRÄTSCHE • SÖNKE GROTH GBR

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