

Satzung der Gemeinde Quarnbek über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet "Holm / Sturenberg"

Planzeichnung (Teil A)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevorstandung vom 04.07.2006 folgende Satzung der Gemeinde Quarnbek über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet "Holm / Sturenberg" beschlossen:

Es gilt die Baumartungsverordnung 1990/1993.



Planzeichenerklärung

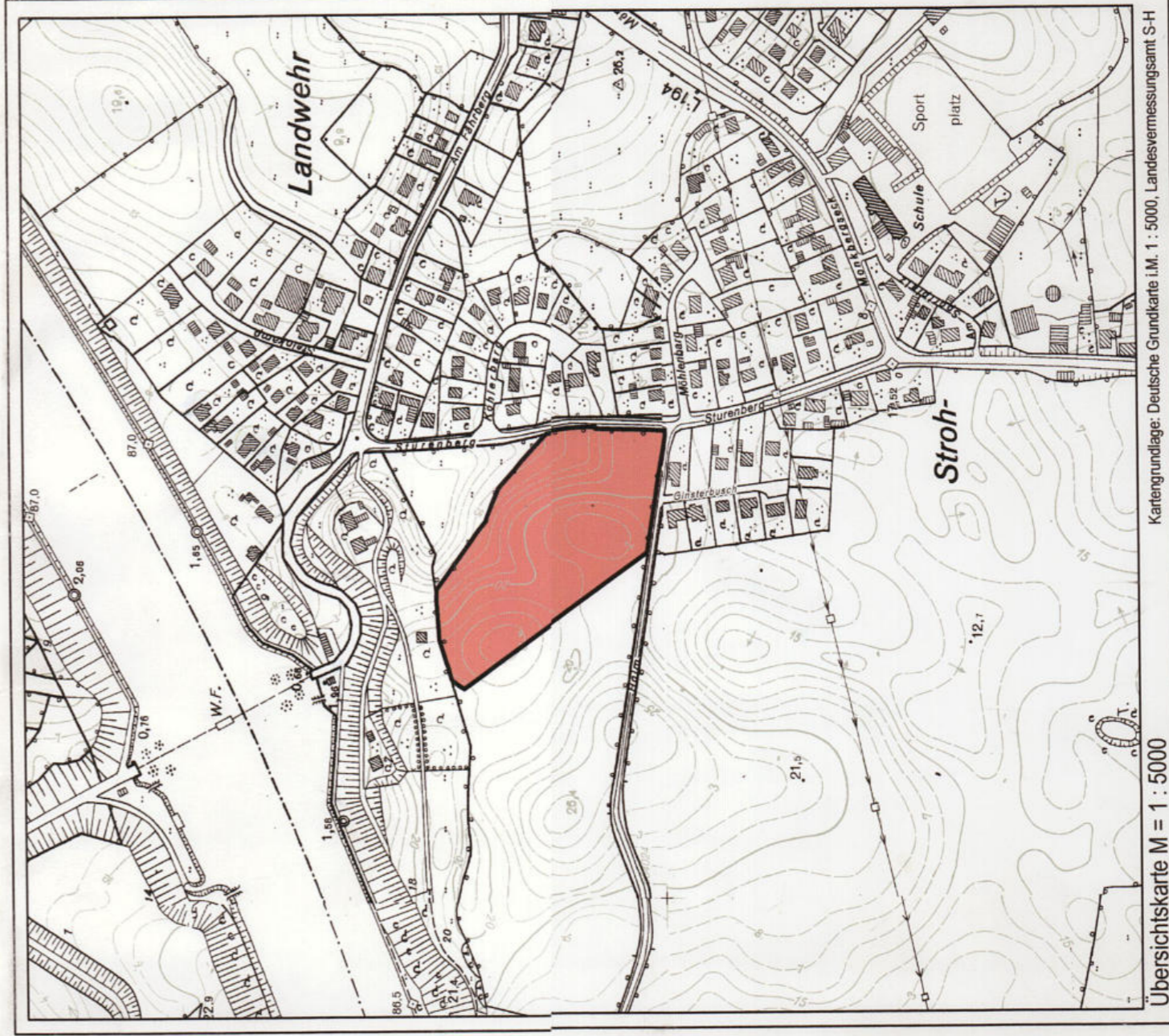
gemäß Planzeichenerklärung 1990 (PlanZiff. 0)

- 1. Festsetzungen**
 1. Art der baulichen Nutzung
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 4 BauNVO)
 2. WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen (hochzahlige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 0,25 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,25 (§ 16 BauNVO)
 - 1 Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 BauNVO)
 - I-II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
 - GH Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß) in m (bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe, vgl. Text Ziff. 2) (§ 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baugrenze
 - O offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
6. Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsmittelnaher Bereich
 - öffentlicher Parkplatz / Einzelparkstand
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentlicher Fußweg
 - Grünflächen
 - öffentliche Grünfläche - Spielplatz -
 - 10. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
 - Fläche für die Regelung des Wasserabflusses - Regenrückhaltebecken -
 - 13. 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 - Entwicklungsziele Knickschutzzone -
9. Grünflächen
 - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Die in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Punkt 1 - 5 BauNVO werden nicht zugelassen.
 - 1.2 Eine zweite Wohneinheit ist nur dann zulässig, wenn deren Wohnfläche maximal 40 % der Hauptwohnung beträgt.
2. Höhenlage der Gebäude
 - Abb. 1: Ebenes Gelände (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Abb. 2: Ansteigendes Gelände
 - Abb. 3: Fallendes Gelände
3. Ziff. 3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
 - 3.1 Die Einrichtung von Stellplätzen und Garagen ist nicht zulässig jeweils hinter der rückwärtigen, d.h. der vertikalen Erschließung abgewandten Baugrenze.
 - 3.2 Pro Wohneinheit ist eine Fläche für Stellplätze oder Garagen von mindestens 25 m² vorzuzhalten.
 - 3.3 Die Summe der Grundfläche von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen darf 15 m² nicht überschreiten.
4. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)
 - 4.1. An den festgesetzten Standorten "Baum anpflanzen" sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind jeweils Baumstämme von mindestens 8 m² Größe vorzusehen und durch geeignete Maßnahmen vor dem Befahren zu sichern.
 - 4.2. Die in der Planzeichnung festgesetzte "Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern" ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - 4.3. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzzone ("K") ist der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum von jeglicher Nutzung freizuhalten.
- 4.4. Die Ausgleichsmaßnahmen auf der von der Gemeinde bereitgestellten Flächen werden pauschal allen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Eingriffsgrundstücken zugeordnet. (§ 92 LBO)
 - 5.1. Dachformen:
 - Zulässig sind nur Dächer in einer symmetrischen Grundform und mit den in der Planzeichnung festgesetzten Neigungen.
 - Allgemein zulässig sind Sattel-, Walmen- und Krüppelwalmdächer, in den Teilgebieten 2, 3 und 6 auch Pultdächer. Zulässig sind auch solche Satteldächer, deren in der Firstlinie senkrecht geteilte Dachflächen horizontal um max. 2,50 m und vertikal um max. 1,50 m gegeneinander verschoben sind (vgl. Abb. 4).
 - Für begrünzte Dächer kann eine geringere Dachneigung, die aber mindestens 15 % betragen muss, zugelassen werden. Nebendächer sind auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig, soweit sie insgesamt nicht mehr als 25 % der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken.
 - 5.2. Dachendeckung:
 - Zulässig sind nur nicht glänzende, nicht reflektierende Materialien. Weiterhin sind allgemein begrünte Dächer zulässig sowie bei Nebendächern i.S.d. Ziff. 5.1. Satz 5 - transparente Eindeckungen.
 - 5.3. Außenwände:
 - Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Allgemein zulässig ist Sichtmauerwerk, Putz und Holz. Teilflächen bis zu 30 % der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen dürfen auch in anderen Materialien ausgebildet werden; Fenster- und Türöffnungen werden als Teil der jeweiligen Wandflächen übernommen.
 - 5.4. Die einschränkenden Festsetzungen der Ziff. 5.1. - 5.3. gelten nicht für freistehende Garagen / Carports und Nebenanlagen.
 - 5.5. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind zugelassen, soweit die jeweilige Dachneigung eingehalten wird.
 - 5.6. Offene Stellplätze und Zufahrten sind mit einem versickerungsstfähigen Oberflächenanteil von mindestens 25 % herzurichten.
 - 5.7. Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind als Wälle bis maximal 0,70 m Höhe aus Natursteinen mit einer Befestigung aus heimischen, standortgerechten Stauden und Gehölzen oder als Laubhecke auszuführen.
 - 5.8. Auskürtionen und Abtragungen sind nur zwischen der zugehörigen Straßenverkehrsfläche und der hinteren Baugrenze zulässig und nur, soweit es für die zweckentsprechende Nutzung erforderlich ist.
 - 5.9. Ordnungswidrig handelt im Sinne des § 90 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein, wer eine Baummaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den örtlichen Bauvorschriften entspricht.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.2005. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 30.07.2006 bis zum 14.02.2006 öffentlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (mit Kindern und Jugendlichen) nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.11.2005 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 04.07.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.07.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht und bereits vorhandene umweltbezogene Stellungnahmen haben in der Zeit vom 31.07.2006 bis zum 31.08.2006 während folgender Zeiten: **mo, di und do 08.00 - 12.00 Uhr, sowie di, 15.00 - 18.00 Uhr und fr, 08.00 - 13.00 Uhr**, öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 14.07.2006 bis zum 31.08.2006 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen öffentlich bekanntgemacht.
- Mit Schreiben vom 08.09.2006 wurde eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anordnungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.09.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.09.2006 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht und bereits vorhandene umweltbezogene Stellungnahmen mit Schreiben vom 13.09.2006 bekanntgemacht. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensunterlagen Nr. 1, 2, 8 wird hiermit bescheinigt. Quarnbek, 13. Nov. 2006
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 09. Sept. 2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Revdusburg, 2.6. Sep. 2006
obvvl
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekanntzumachen. Quarnbek, 13. Nov. 2006
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Spruchstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 14.11.2006 bis zum 22.11.2006, ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertagung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Ersetzen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 23.11.2006 in Kraft getreten. Quarnbek, 2.8.12.2006
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Quarnbek über den Bebauungsplan Nr. 11 "Holm / Sturenberg"

Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Quarnbek:
PLANUNGSGRUPPE PLEWA
 Schulstraße 31
 24937 Flensburg
 Tel.: 0461 / 25481 Fax: 0461 / 26348 email: pp@plewa.com.net
 Bearbeitung: September 2006
AUSFERTIGUNG