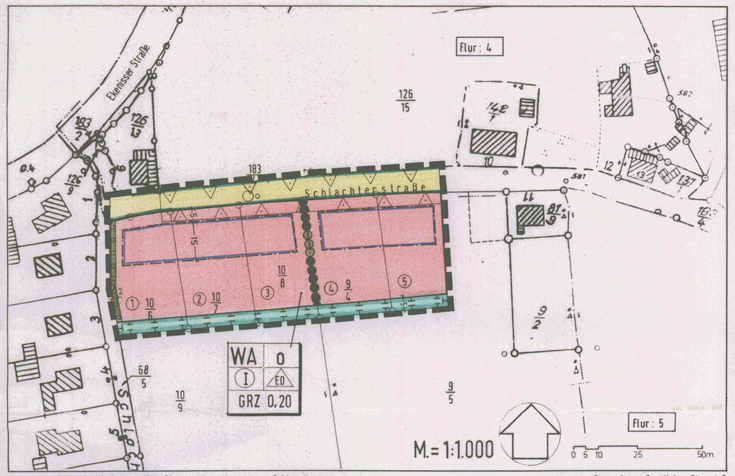
Satzung der Gemeinde Rabenkirchen - Faulück über den Bebauungsplan Nr. 2 "Schlachterstraße"

für das im Ortsteil Faulück gelegene Gebiet zwischen der Schlachterstraße im Norden und Westen, den landwirtschaftlichen Flächen im Süden und dem Grundstück Schlachterstraße Nr. 11 im Osten.

Planzeichnung Teil A

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990/1993

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H., S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.10.1996..... und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Schleswig-Flensburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Schlachterstraße", gelegen im Ortsteil Faulück, zwischen der Schlachterstraße im Norden und Westen, den landwirtschaftlichen Flächen im Süden und dem Grundstück Schlachterstraße Nr. 11 im Osten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Kartengrundlage: Vorläufige amtliche Plangrundlage, Katasteramt Schleswig — Gemarkung: Faulück — Flur 4,5

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.03.1995/25.05.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.05.1995 bis zum 01.06.1995 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.05.1995 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.10.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 07.02.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.02.1996 bis zum 25.03.1996 während folgender Zeiten Mo.Mi.Do.Fr. 8.30 bis 12.00 Uhr, sowie Do. 15.00 bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, vom 26.02.1996 bis zum 25.03.1996 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Richtigkeit der vorstehenden Angaben Nr. 1-5 wird hiermit bescheinigt.

Rabenkirchen-Faulück, 03. JAN. 1997 — AMT KAPPELN-LAND KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG — (Clausen) Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand am 14. AUG. 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, - 8. NOV. 1996 — KATASTERAMT SCHLESWIG — Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.09.1996/30.10.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rabenkirchen-Faulück, 03. JAN. 1997 — AMT KAPPELN-LAND KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG — (Clausen) Bürgermeisterin

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Rabenkirchen-Faulück, 03. JAN. 1997 — AMT KAPPELN-LAND KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG — (Clausen) Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.10.1996..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.10.1996 gebilligt.

Rabenkirchen-Faulück, 03. JAN. 1997 — AMT KAPPELN-LAND KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG — (Clausen) Bürgermeisterin

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Schleswig-Flensburg vom 16.04.1997 Az.: Gr./ 86 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Rabenkirchen-Faulück, 07.06.1997 — GEMEINDE RABENKIRCHEN-FAULÜCK KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG — (Clausen) Bürgermeisterin

11. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Schleswig-Flensburg vom ....., Az.: ..... bestätigt.~~

~~Rabenkirchen-Faulück,~~ ~~(Clausen)~~ ~~Bürgermeisterin~~

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rabenkirchen-Faulück, 02.06.1997 — GEMEINDE RABENKIRCHEN-FAULÜCK KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG — (Clausen) Bürgermeisterin

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.06.-21.06.1997 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 21.06.1997 in Kraft getreten.

Rabenkirchen-Faulück, 23.06.1997 — GEMEINDE RABENKIRCHEN-FAULÜCK KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG — (Clausen) Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzVO 1990)

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO

(I) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend — § 16 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

O — offene Bauweise — § 22 Abs. 1 BauNVO

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

6. Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Aufsetzen von Knicks — § 9 Abs. 1 Nr. 20 u.25a BauGB

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

9/4 — Flurstücknummer, z.B. 9/4

vorhandene Flurstücksgrenze

①-⑤ — Nummerierung der in Aussicht genommenen Baugrundstücke

5 — Maßangabe in m, z.B. 5

III. Nachrichtliche Übernahmen — § 9 Abs. 6 BauGB

vorhandener Knick — § 15 b LNatSchG

Waldschutzstreifen — § 32 Abs. 5 LWaldG

Text Teil B

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

Allgemeines Wohngebiet - WA -

Die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Punkt 1 bis 5 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.

2. Örtliche Bauvorschriften: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 92 LBO)

2.1 Dachformen: Es sind nur Dächer in einer symmetrischen Grundform als Satteloder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 40° bis höchstens 50° zulässig.
Nebendächer sind auch mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig, soweit sie insgesamt nicht mehr als 25% der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken.

2.2 Außenwände: Die Außenwände sind in Sichtmauerwerk oder Putz zu erstellen, wobei Teilflächen bis zu 50 % der Gesamtoberflächen der Wandabwicklungen als Holz- oder Glasflächen ausgebildet werden dürfen. Tür- und Fensteröffnungen werden als Teil der jeweiligen Wandflächen übermessen.

2.3 Die Festsetzungen 2.1 und 2.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen

3. Stellung der Gebäude (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Hauptbaukörper sind trauf- oder giebelständig, d.h. senkrecht oder parallel zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie, zu errichten.

4. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) baulicher Anlagen jeweils mittig vor dem Gebäude darf nicht höher als 0,50 m über der Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen.

5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 u. 14 BauNVO)

5.1 Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen ist in einem Abstand von weniger als 2,0 m zum Fuß der vorhandenen bzw. der aufzusetzenden Knicks nicht zulässig.

5.2 Stellplätze und Garagen sind nur zulässig innerhalb der durch die vordere und hintere Baugrenze gebildeten Baufluchten.

6. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

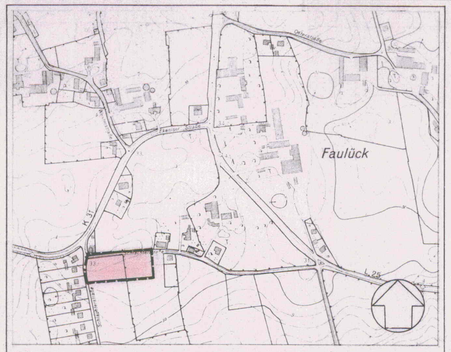
6.1 An dem in derPlanzeichnung festgesetzten Standort "Aufsetzen von Knicks" ist die dortige Lücke im vorhandenen Knick durch das Aufsetzen eines 3-reihigen, mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bepflanzten bunten Knicks von mindestens 3 m Sohlbreite zu schließen.

6.2 In der am westlichen Rand des Plangebietes festgesetzten "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind heimische, standortgerechte Sträucher sowie mindestens 2 ebensolche Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.3 Auf jedem Baugrundstück ist gartenseitig jeweils je angefangener 1.000 m² Grundstücksgröße mindestens 1 heimischer, standortgerechter Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.4 Auf jedem Baugrundstück ist vorgartenseitig mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.5 In der am südlichen Rand des Plangebietes festgesetzten "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ist ein Knick von 3 m Sohlbreite mit beidseitigem Schutzstreifen von jeweils 1 m Breite aufzusetzen, dreireihig als bunter Knick mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Abstand von ca. 30 m sind hochstämmige Laubbäume (Überhälter) zu pflanzen. Die Maßnahmenfläche ist einzuzäunen (Koppelzaun).
Die festgesetzte Fläche wird als Sammelausgleichsfläche den im Plangebiet liegenden Baugrundstücken zugeordnet.



Übersichtsplan M = 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück über den Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet "Schlachterstraße",
gelegen im Ortsteil Faulück, zwischen der Schlachterstraße im Norden und Westen, den landwirtschaftlichen Flächen im Süden der Ortslage und dem Grundstück Schlachterstraße Nr. 11 im Osten.

Planzeichnung/Text

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück
Planungsgruppe Plewa und Partner
St.Jürgenstraße 58-60 — 24937 Flensburg
Tel. 0461/25481 — Fax 0461/26348

Bearbeitungsstand: Genehmigungsverfahren