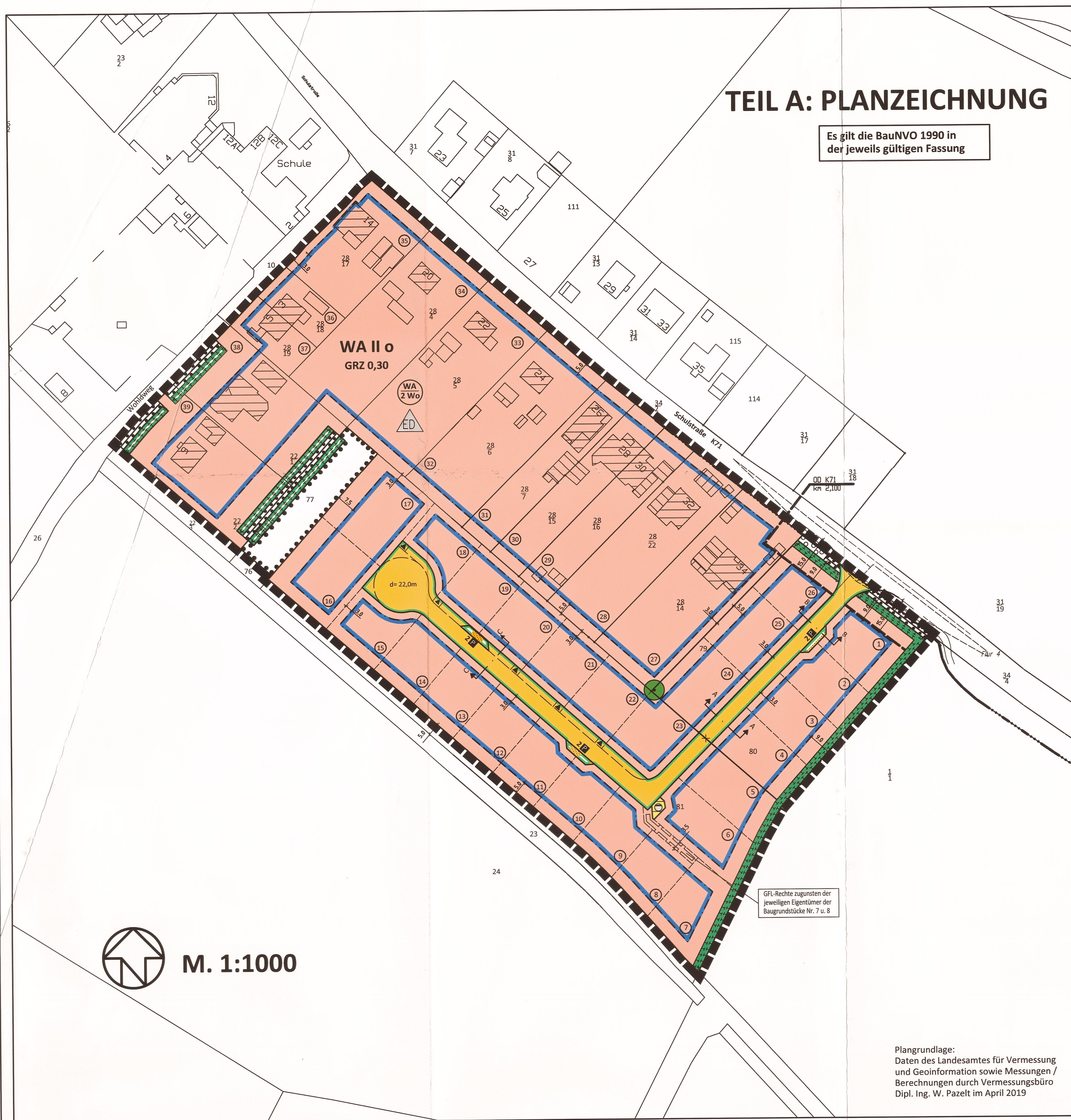


SATZUNG DER GEMEINDE STRUVENHÜTTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DEN BEREICH "SCHULSTRASSE SÜDOST"



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA II o	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WA II o	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
GRZ 0,30	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
II	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
o	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
ED	offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
—	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
—	Baugrenzen	
—	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenverkehrsfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkfläche	
▲	Einfahrt	
—	Flächen für die Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
—	Abwasserpumpstation	
—	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Knickschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
—	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Sonstige Planzeichen	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
79	Flurstücksbezeichnung, z.B. 79	
—	vorhandene Flurstücksgrenzen	
—	geplante Flurstücksgrenzen	
—	entfallende Flurstücksgrenzen	
—	vorhandene Bebauung	
—	Sichtdreieck	
①	Ordnungnummern der Baugrundstücke, z.B. 1	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
—	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatschG
—	Grenze der Anbauverbotszone OD km 2,100	§ 29 StrWG SH

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeine Wohngebiete**
- Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Die Mindestgröße künftiger Baugrundstücke beträgt 500 m².

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- Fassadengestaltung: Verbländemauerwerk, Putz oder Holz. Teilflächen aus anderen Materialien sind bis zu einem Flächenanteil von 35 v.H. zulässig.
- Dachgestaltung: Für Hauptgebäude sind Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Neigung von 15 - 50 Grad zulässig. Für Erker, Vorbauten, Wintergärten, Dachaufbauten sowie für dauerhaft extensiv begrünte Dächer sind Abweichungen zulässig. Als Dacheindeckungsmaterialien sind Pfannen-, Schiefer-, Glas- oder Metallfalzeindeckungen sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie und dauerhaft extensiv begrünte Dächer zulässig.
- Garagen: Die Festsetzung zur Fassadengestaltung und Dachneigung gelten nicht für Garagen und Carports. Garagen mit Fassaden aus Sichtbeton sind unzulässig.

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit min. 0,30 m und max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen öffentliche Erschließungsfläche festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 8,50 m festgesetzt.

4. STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Auf jedem Baugrundstück sind je Wohneinheit 2 Stellplätze einzurichten.

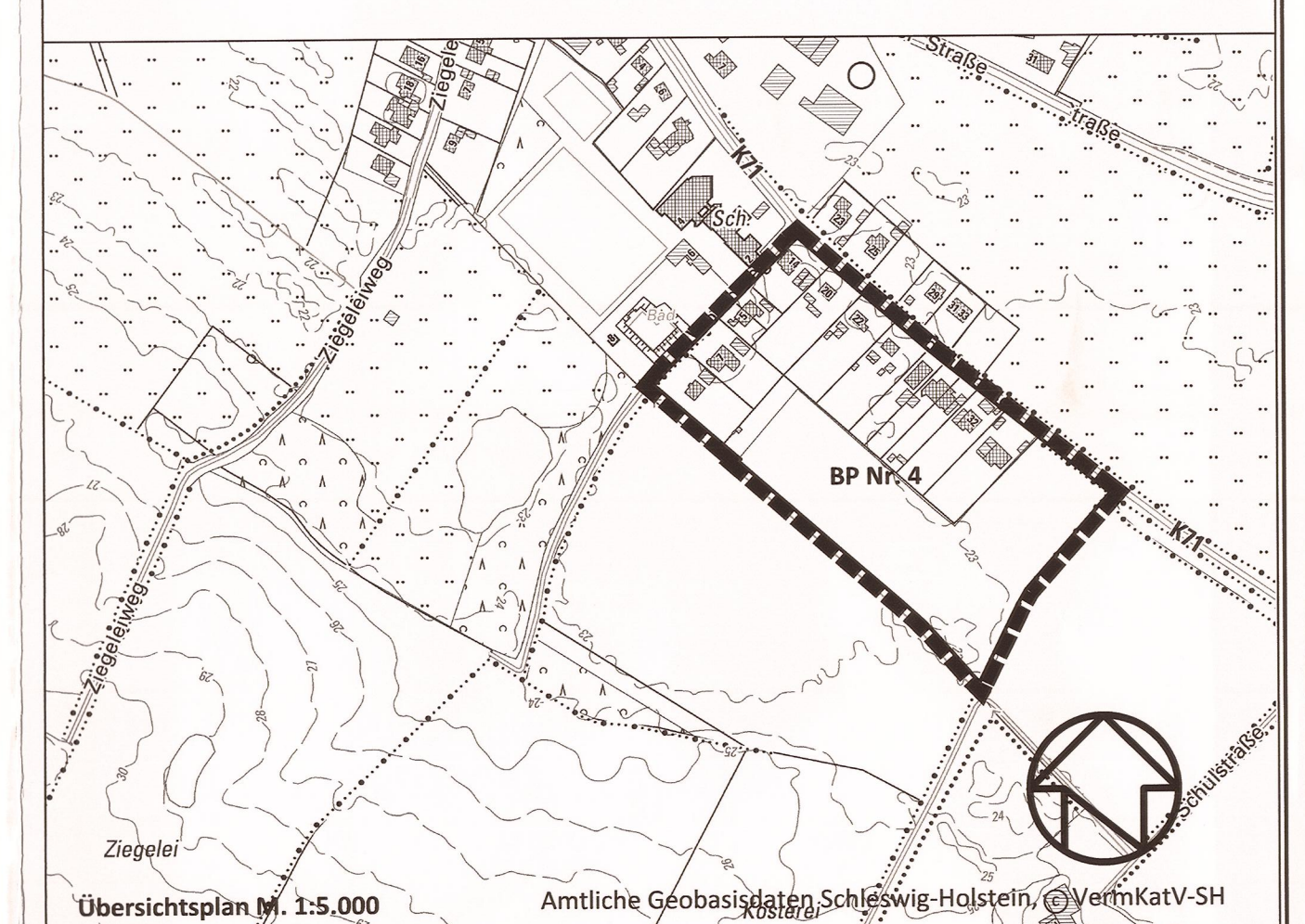
5. MAßNAHMEN DER REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. Nr. 20 BauGB)

- Auf den Baugrundstücken ist das Niederschlagswasser oberflächennah zur Versickerung zu bringen.
- Auf den Baugrundstücken Nr. 7 bis Nr. 16 ist an der Südwest-Seite parallel zum Freihaltstreifen des GPV Schmalfelder Au eine durchgehende 2,0 m breite und 0,30 m hohe Aufwällung zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.

6. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VEGETATIONSBESTÄNDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Vorgartengestaltung: Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt ebenfalls für Grundstücke an privaten Erschließungswegen. Die Befestigung von Vorgartenflächen bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserundurchlässigen Baustoffen erfolgen. Die Anlage von Kies- oder Steingärten ist ebenso allgemein unzulässig wie die Verwendung von Kunstrasen.
- Stellplatzflächen sind mit wasserundurchlässigen Materialien herzustellen.
- Knickschutz: Die von der Planeinrichtung nicht betroffenen vorhandenen Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein. Überhälter sind zu erhalten. Das Bepflanzen mit nicht heimischen Arten ist unzulässig. Im Abstand von 3,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist
 - die Versiegelung des Bodens,
 - die Einrichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
 - die Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art und
 - die Düngung und der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln
 nicht zulässig.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für den Bereich "Schulstraße Südost" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE STRUVENHÜTTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FÜR DEN BEREICH "SCHULSTRASSE SÜDOST"

PLANUNGSGRUPPE
Dipl. Ing. Hermann Dieks
Stadt- und Landschaftsplanung
Lohr Weg 4 • 25746 Heide
Tel. 0486243333 • Fax 048627000
info@planungsgruppe-dieks.de

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss Dezember 2020

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau Nr. 51 am 19.12.2018 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 02.12.2019 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 02.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.07.2020 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.08.2020 bis 28.09.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.08.2020 in der Umschau Nr. 34 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-kisdorf.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 21.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.12.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Struvenhütten, den 09. MRZ. 2023
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Struvenhütten, den 09. MRZ. 2023
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.03.2023 in der Umschau Nr. 79 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 09. MRZ. 2023 in Kraft getreten.
- Struvenhütten, den 09. MRZ. 2023

Straßenquerschnitte M. 1:100

