

Satzung der Gemeinde Sülfeld über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet "In der Ecke 4 und 6"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.06.2008 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Sülfeld für das Gebiet "In der Ecke 4 und 6" bestehend aus der Planzeichnung -Teil A und dem Text -Teil B, erlassen:
Es gilt die BauVVO 1990/1993

PLANZEICHNUNG -TEIL A-



PLANZEICHEN nach der PlanV90

	I. Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVVO)
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 0,25 Grundflächenzahl (GFZ) 1 Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
	Bauweise, Bauformen, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 5 22 und 23 BauVVO) Offene Bauweise, mit Schrägdach zulässig Bauweise Fertigfabriken im Erdgeschoss + 2 bis 4 m
	Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
	Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Öffentliche Grünflächen Verkehrsflächen Private Grünfläche (Garten)
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB) Fläche für die Landwirtschaft Fläche für die Landwirtschaft
	Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) Umpflanzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) Erhaltung von Einzelbäumen Erhaltung von Einzelbäumen (gestrichelter Standort) Anpflanzung von Einzelbäumen Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

	Mit Grün-, Grün- und Landschaftsflächen zu behaltende Flächen zu Gunsten der Anlage, Gemeinde u. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauGB) L-Wald
	II. Neuchleinliche Übernahme 20 m Wiederherstellen (§ 24 LwaldG)
	III. Darstellung ohne Normstruktur Vorhandene Gebäude Gebäude, künftig fertig Grundstücksgrenzen Flurstückszuordnung Böschung

TEXT -TEIL B-

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 5 BauVVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei je Wohngebäude begrenzt.
- Höhe der Erdgeschossfensterbänke und maximale Höhe der Gebäude**
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
Vor dem in der Planzeichnung festgesetzten Fertigfabrikenbänken im Erdgeschoss (Dachstuhl) im Erdgeschoss darf die Höhe der Gebäude nicht auf 9,00 m über Erdgeschossfensterbänke begrenzt.
- Baugestaltliche Festsetzungen**
Bei der Gestaltung baulicher Anlagen ist die Orts- und Landschaftsplanung der Gemeinde Sülfeld zu berücksichtigen.
Grundrissliche Vorzüge für Festsetzungen für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5
A. Arten- und Lebensgemeinschaften
1. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen zu bewahren. Im Bereich der Knicks werden Neuanpflanzungen mit Laubbäumen (z.B. Buche, Eiche, Ahorn) durchgeführt. Die Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind geräumlich mit Laubbäumen, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Gebiete sind auf Dauer zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
B. Baumstruktur
1. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen zu bewahren. Im Bereich der Knicks werden Neuanpflanzungen mit Laubbäumen (z.B. Buche, Eiche, Ahorn) durchgeführt. Die Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind geräumlich mit Laubbäumen, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Gebiete sind auf Dauer zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
C. Straßengestaltung
1. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen zu bewahren. Im Bereich der Knicks werden Neuanpflanzungen mit Laubbäumen (z.B. Buche, Eiche, Ahorn) durchgeführt. Die Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind geräumlich mit Laubbäumen, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Gebiete sind auf Dauer zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
D. Landschafts- und Grünflächen
1. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen zu bewahren. Im Bereich der Knicks werden Neuanpflanzungen mit Laubbäumen (z.B. Buche, Eiche, Ahorn) durchgeführt. Die Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind geräumlich mit Laubbäumen, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Gebiete sind auf Dauer zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Entwurf Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5 ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden. Der Entwurf ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden. Der Entwurf ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden. Der Entwurf ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden.	2. Bekanntmachung Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5 ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden. Der Entwurf ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden. Der Entwurf ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden. Der Entwurf ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden.	3. Einlegung Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5 ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden. Der Entwurf ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden. Der Entwurf ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden. Der Entwurf ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden.	4. Entscheidung Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5 ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden. Der Entwurf ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden. Der Entwurf ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden. Der Entwurf ist am 15.06.2008 durch die Gemeindevertretung beschlossen worden.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER GEMEINDE SÜLFELD KREIS SEGBERG

