

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Gelting über den Bebauungsplan Nr. 24 "Up de Barg/Wackerballig" für das Gebiet "südlich der Straße Wackerballig für das Flurstück 4/2"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet "_____", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____ /durch Abdruck in der _____ (Zeitung)/im amtlichen Bekanntmachungsblatt am _____.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am _____ durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während folgender Zeiten _____ (Tage, Stunden) nach § 3 (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 _____ in _____ (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www._____.de" ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde, _____ (Unterschrift)
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kartengrundlage: _____, den _____ (öffentlich bestellter Vermesser)
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

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

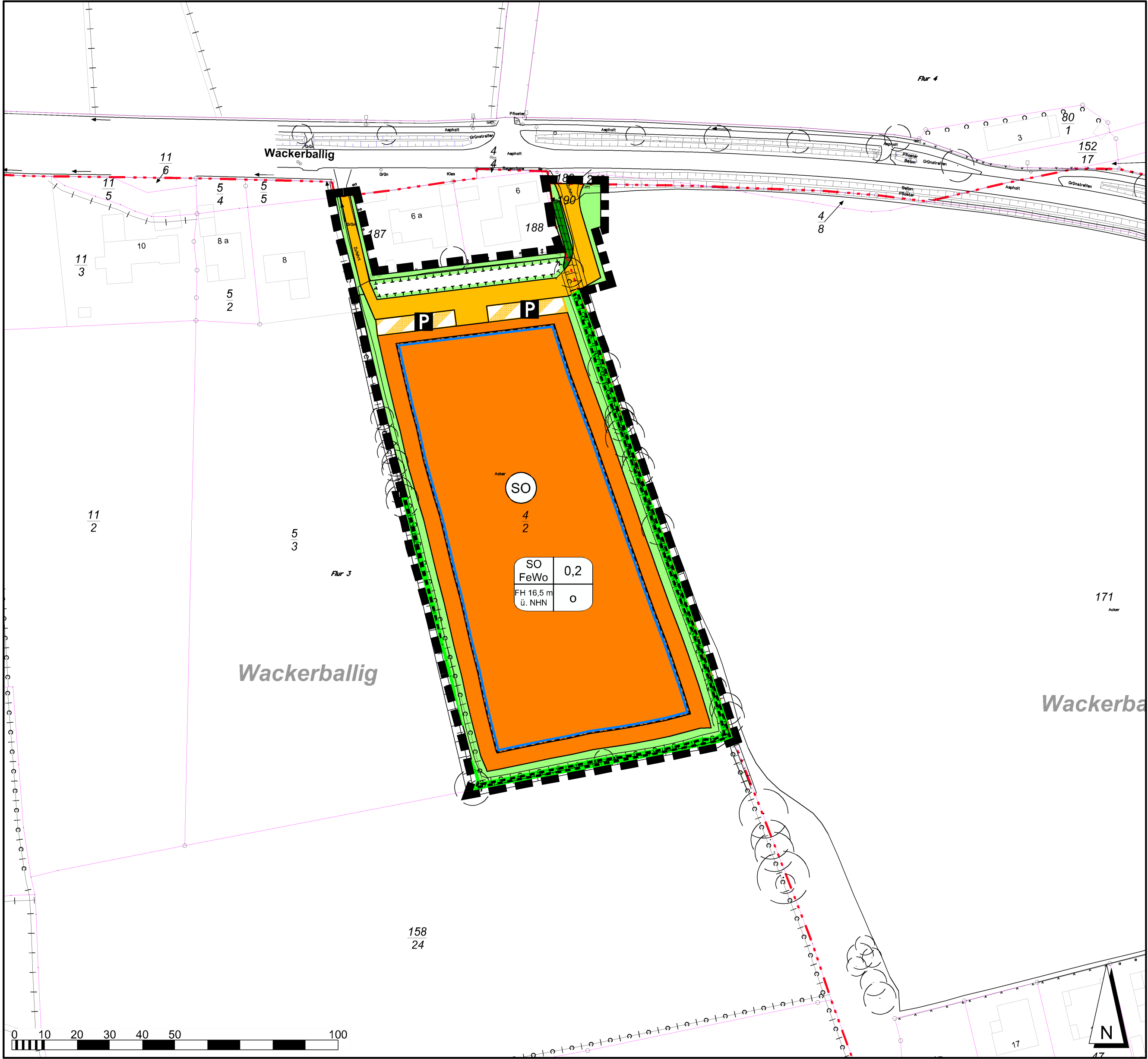
Gemeinde, _____ (Unterschrift)
11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internet-adresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ (vom _____ bis _____ durch Aushang) 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Gemeinde, _____ Siegelabdruck (Unterschrift)

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017

Maßstab 1:1_1



Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/L VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de), 16.05.2023
Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Gelting - Gemarkung Gelting - Flur 3

Zeichenerklärung

Art der Baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BaUGB; §§ 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet, hier Ferienwohnen

Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,2	maximal zulässige Grundflächenzahl
o	offene Bauweise
FH 16,5	maximal zulässige Firsthöhe in Metern ü. NHN

Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Flächen zum Schutz von Boden , Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 a und b BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksnummer

Vorhandenes Gebäude

Nachrichtliche Übernahme (§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)

Vorhandene und nach Naturschutzrecht geschützte Biotope

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ dient der touristischen Beherbergung

1.2 Zulässig sind:
 - Ferienhäuser, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Die Grundfläche der Ferienhäuser darf maximal 100 m² betragen. Überschreitungen durch angebaute Terrassen können bis zu weiteren 20 m² zugelassen werden.
 - dem Gebietszweck dienende Service- und Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Nebenanlagen

1.3 Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Läden und Einrichtungen, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen
 - den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

2.1 Die festgesetzte GRZ darf durch Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze bis zu einem Maß von 0,5 überschritten werden

2.2 Ausschluss von Stellplätzen/Garagen/Carports außerhalb der zentralen Anlage?
3. Bindungen für Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)

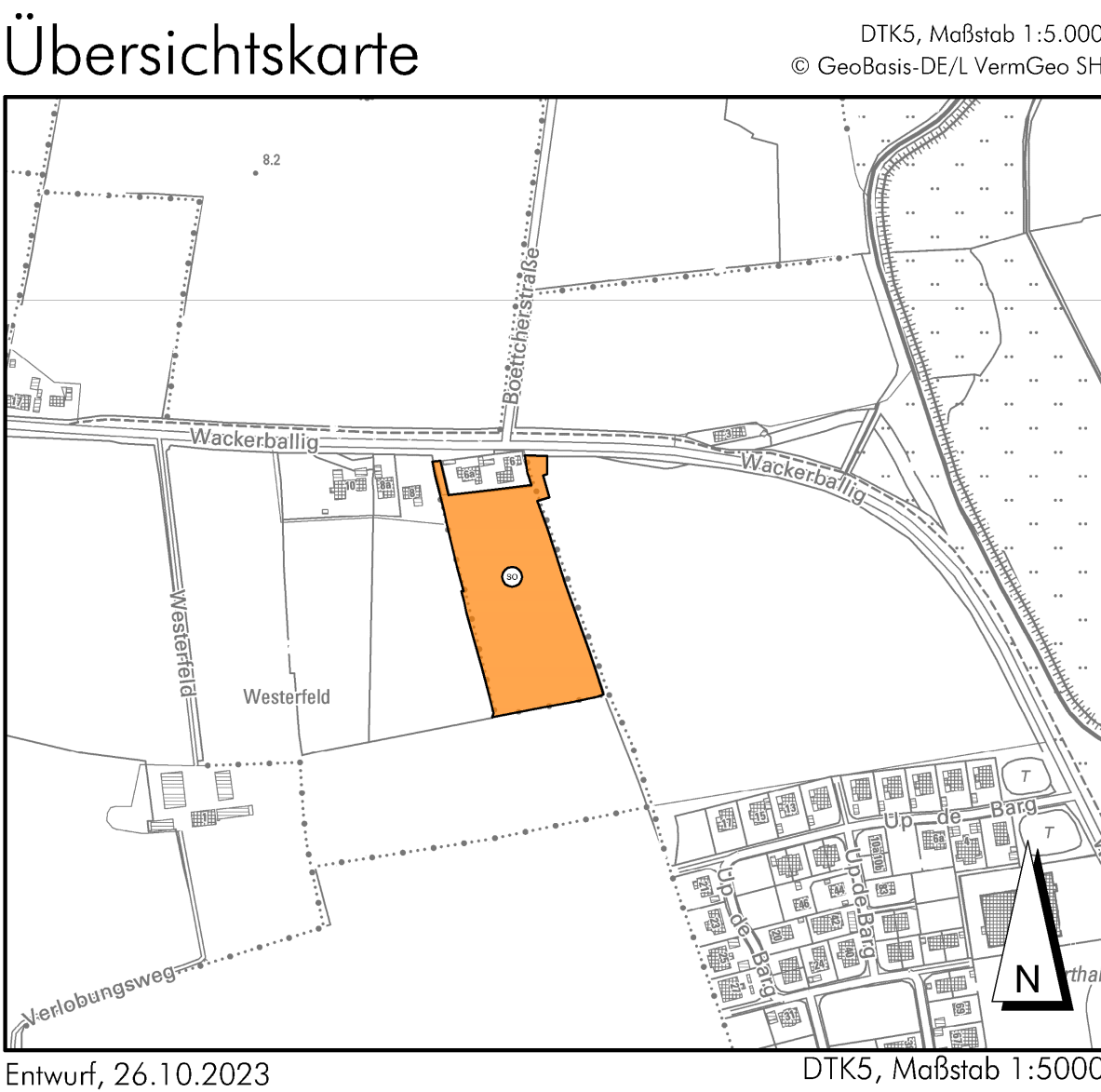
Innerhalb des Sondergebiets „Ferienhäuser“ sind mindestens zwölf standortgerechte heimische Laubbäume als Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)

4.1 Fußwege und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material auszuführen.

4.2 Flachdächer sind zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Solarenergieanlagen auf dem Dach installiert werden.

4.3 Gartenflächen mit Ausnahme von notwendigen Wegen und Zufahrten sowie Nebenanlagen sind als lebende Gärten zu bepflanzen oder als Wiesen-/Rasenflächen anzulegen. Gestaltungen mit Kies-, Schotter- oder Steinschüttungen und die Verwendung von Gartenfolien sind unzulässig.



Entwurf, 26.10.2023

DTK5, Maßstab 1:5000

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Gelting über den Bebauungsplan Nr. 24 "Up de Barg/Wackerballig" für das Gebiet "südlich der Straße Wackerballig für das Flurstück 4/2"

Ingenieurgemeinschaft

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf

Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22

info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de