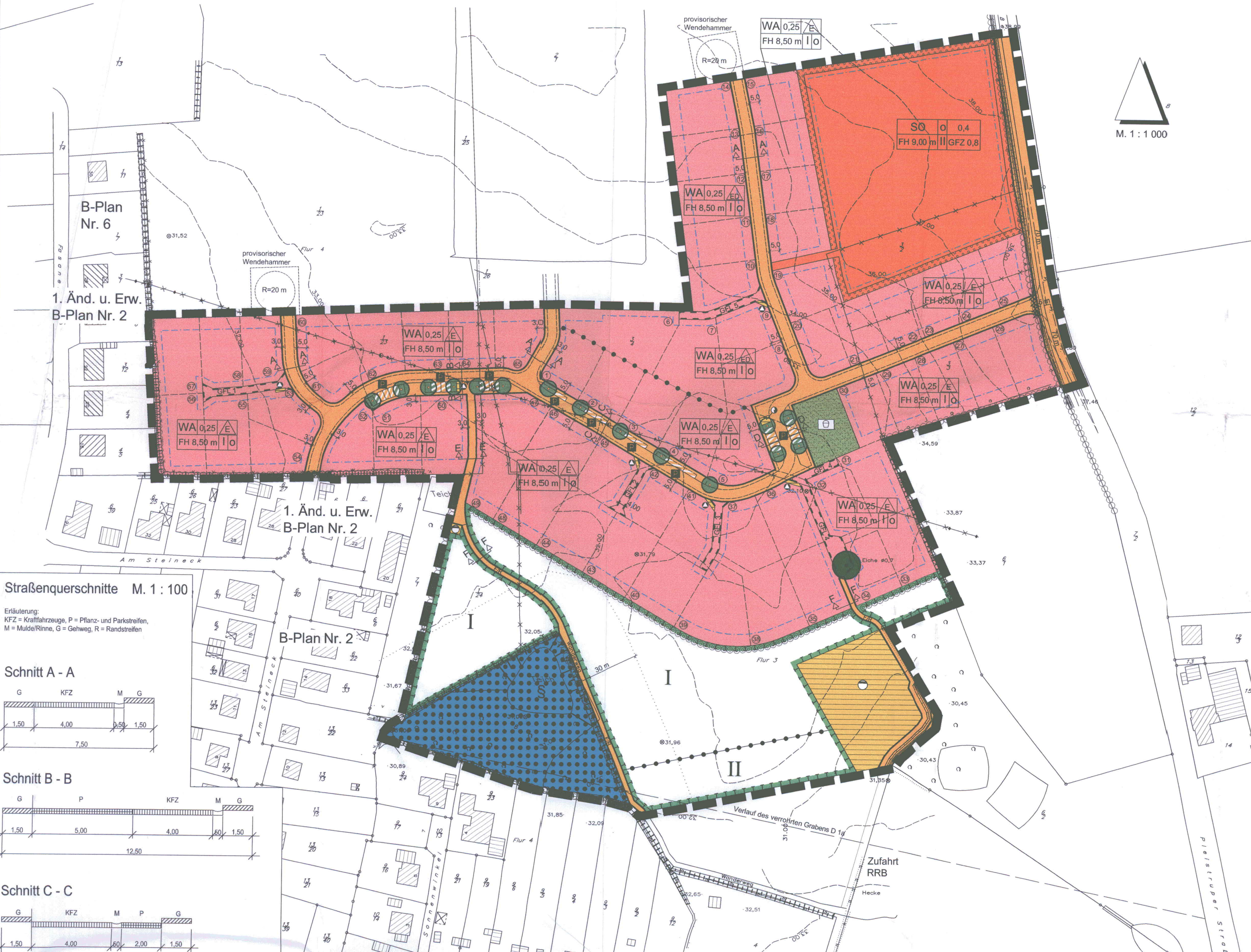


# Satzung der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg, über den Bebauungsplan Nr. 28 "Westlich der Pleistruper Straße"

Planzeichnung (Teil A)

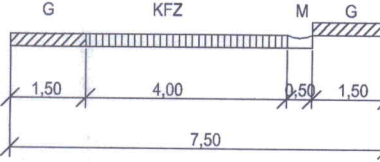
Es gilt die BauNVO 1990/1993



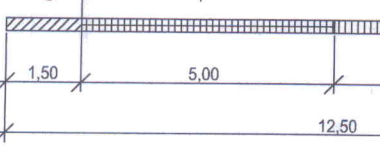
Straßenquerschnitte M. 1 : 100

Erläuterung:  
KFZ = Kraftfahrzeuge, P = Pflanz- und Parkstreifen,  
M = Mulde/Rinne, G = Gehweg, R = Randstreifen

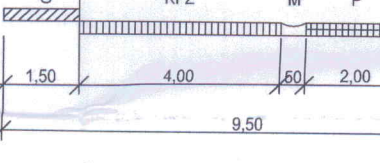
Schnitt A - A



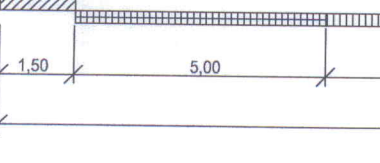
Schnitt B - B



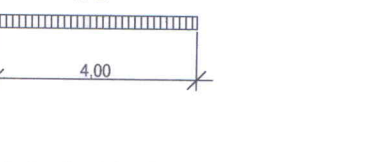
Schnitt C - C



Schnitt D - D



Schnitt E - E



Schnitt F - F



Zeichenerklärung		Rechtsgrundlagen	
	I. Festsetzungen	Erläuterungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO
		Sondergebiet - Heim	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,25	0,25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 und 17 BauNVO
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier: 0,8	GFZ 0,8	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 und 17 BauNVO
FH 8,50m	Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. 8,50 m über Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe	FH 8,50m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. eins	I	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
o	offene Bauweise	o	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Strassenverkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fuß- und Radwege		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit bzw. folgender Grundstücke zu belastende Flächen: GFL 1: zugunsten der Baugrundstücke 55, 56, 57 und 58 GFL 2: zugunsten der Baugrundstücke 43 und 44 GFL 3: zugunsten der Baugrundstücke 38, 39 und 40 GFL 4: mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit und mit Fahrrechten zugunsten der Baugrundstücke 31, 32, 33, 34, 35 GFL 5: zugunsten der Baugrundstücke 6 und 7		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Verfahrensvermerke	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	öffentliche Grünfläche - Spielplatz
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Pflanzgebiet für Einzelbäume
	künftiger Knick, Fußbreite 3 m
	Erhaltung von Bäumen
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Wald
	Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbesorgung
	Trafostation
	Abfall
	Abwasser
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	II. Nachrichtliche Übernahmen
	vorhandener, zu erhaltender Knick
	geschützter Biotop, Kleingewässer
	30m- Waldschutzstreifen
	III. Darstellungen ohne Normcharakter
	vorhandene Flurstücksgränze/-bezeichnung
	künftig fortfallende Flurstücksgränzen
	künftig fortfallender Knick
	in Aussicht genommene Zuschnitte neuer Grundstücke
	Nummerierung bzw. Kennzeichnung der vorgesehenen Baugrundstücke
	Höhenlinien (Höhen über NN)
	künftig fortfallende 20 KV-Freileitung
	Sichtdreieck
	I
	Bezeichnung der Ausgleichsflächen

**Verfahrensvermerke**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.06.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.06.2003 bis 01.07.2003 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.06.2003 durchgeführt worden. Eine Kinder- und Jugendbeteiligung gem. § 47 GO erfolgte am 01.07.2003.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.06.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.07.2003 bis 11.08.2003 während der Sprechstunden des Amtes und zwar montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie montags auch von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, in der Zeit vom 25.06.2003 bis 10.07.2003 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V. mit § 13 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.11.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07.11.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Süderbrarup, 1.9.2005

Bürgermeister

Schleswig, 21.04.2005

Bürgermeister

Süderbrarup, 1.9.2005

Bürgermeister

**Präambel**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 19.04.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 - "Westlich der Pleistruper Straße" - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**Text (Teil B)**

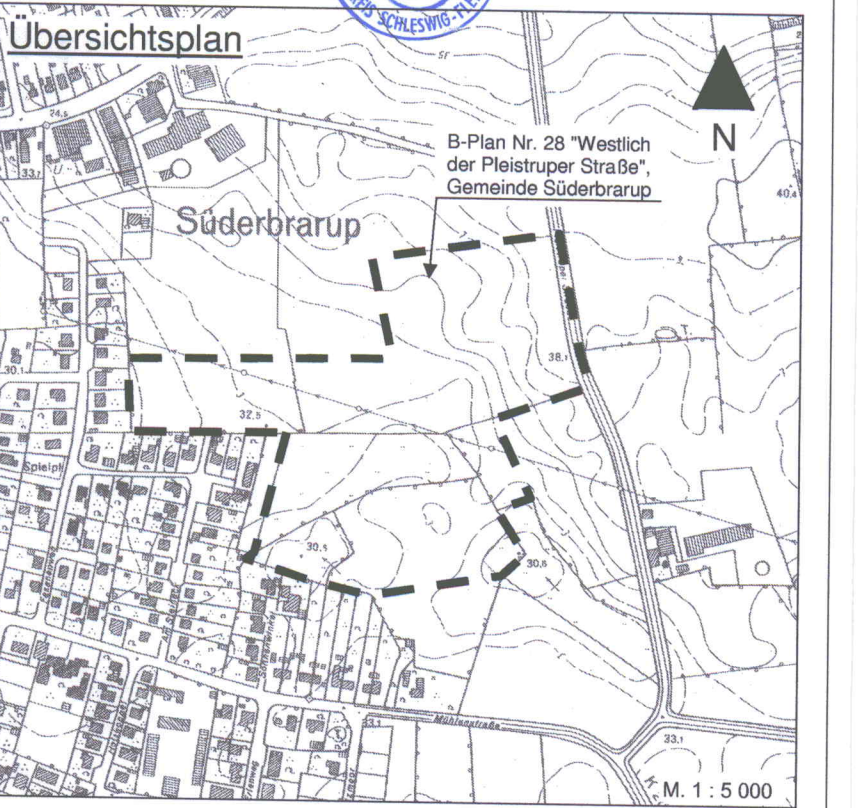
- Sondergebiet - Heim**  
Das Sondergebiet - Heim dient der Unterbringung eines Pflegeheimes mit therapeutischen Anlagen und Einrichtungen.  
Zulässig sind:  
- ein Pflegeheim  
- betreute Wohnungen  
- Werkstätten  
- Wohnungen für den Pflegeleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Begrenzung der Anzahl von Wohnungen**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiet maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.
- Dachform und Dachneigung**  
3.1 Es sind nur geneigte Dächer zulässig.  
3.2 Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von der v.g. Bestimmung ausgenommen.
- Außenwandgestaltung**  
4.1 Als Außenwandmaterial sind nur Putz, Sichtmauerwerk, Glas und Holz zulässig. Giebelverkleidungen sind von der v.g. Vorschrift ausgenommen.  
4.2 Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten bei Sichtmauerwerk die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.  
4.3 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gelten die v.g. Bestimmungen nicht.
- Erdgeschossfußbodenhöhe**  
5.1 Auf den Baugrundstücken darf die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens der Gebäude nicht mehr als 0,60 m über der mittleren Straßenhöhe des zum Baugrundstück gehörenden Erschließungsabschnittes, gemessen am äußersten Rand der Fahrbahn, betragen. Für das Sondergebiet - Heim gilt als Erschließungsstraße die Pleistruper Straße.
- Höhe der baulichen Anlagen**  
6.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Firsthöhen gelten nur für geneigte Dächer. Bezugshöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.  
6.2 Bei Flachdächern ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,50 m ab Oberkante Erdgeschossfußboden begrenzt.  
6.3 Nebenanlagen sind von den v.g. Vorschriften ausgenommen.
- Abstände von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen**  
7.1 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in einem Abstand von weniger als 2,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.  
7.2 Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO gilt v.g. Vorschrift auch für die Errichtung von Nebenanlagen.
- Zufahrten im Sondergebiet - Heim**  
An Stelle des vorhandenen Knicks sind im Sondergebiet - Heim höchstens zwei Zufahrten in einer Breite von höchstens je 10 m zulässig.
- Sichtdreiecke**  
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einem Kronenansatz über 2,50 m Höhe.
- Grünordnerische Maßnahmen**  
10.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
10.1.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mit Ausnahme der Gehölzgruppen und der Knicks der natürlichen Sukzession zu überlassen. Innerhalb der Maßnahmenfläche sind fünf Gehölzgruppen von je 400 m<sup>2</sup> Größe aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Der künftige Knick ist als Erdwall aufzusetzen und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.  
10.1.2 Parkplätze, Zuwegungen und befahrbare Wohnwege sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen.  
10.2 Sonstige Anpflanzungen  
10.2.1 Die Flächen für Anpflanzungen im Sondergebiet - Heim sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.  
10.2.1 Die in den Straßenverkehrsflächen festgesetzten Einzelbäume sind als großkronige Laubbäume, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zu pflanzen.
- Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**  
Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken Nr. 50 bis 64 und der Straßenverkehrsfläche auf dem Teil des Flurstückes 1/23 der Flur 4 ist die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 43 der Flur 3, Gemarkung und Gemeinde Süderbrarup (am Schatzmoor) den einzelnen Baugrundstücken und den Planstraßen zugeordnet.  
Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf den sonstigen Flächen des Geltungsbereichs sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung 1 den einzelnen Baugrundstücken und den Planstraßen zugeordnet.

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 28 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 23.05.2003 bis 07.06.2003 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit hingewiesen worden, eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bzw. der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan und beachtliche Mängel des Abwägungsorgans einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB 2004) geltend zu machen. Auch ist auf die Möglichkeit, Entscheidungsansprüche 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 mit dem 07.06.2003 in Kraft getreten.

Süderbrarup, 20.06.2005

Bürgermeister



Planverfasser: Planungsbüro Fischer  
Schleswig, Telefon 04621-25193

3. Ausfertigung