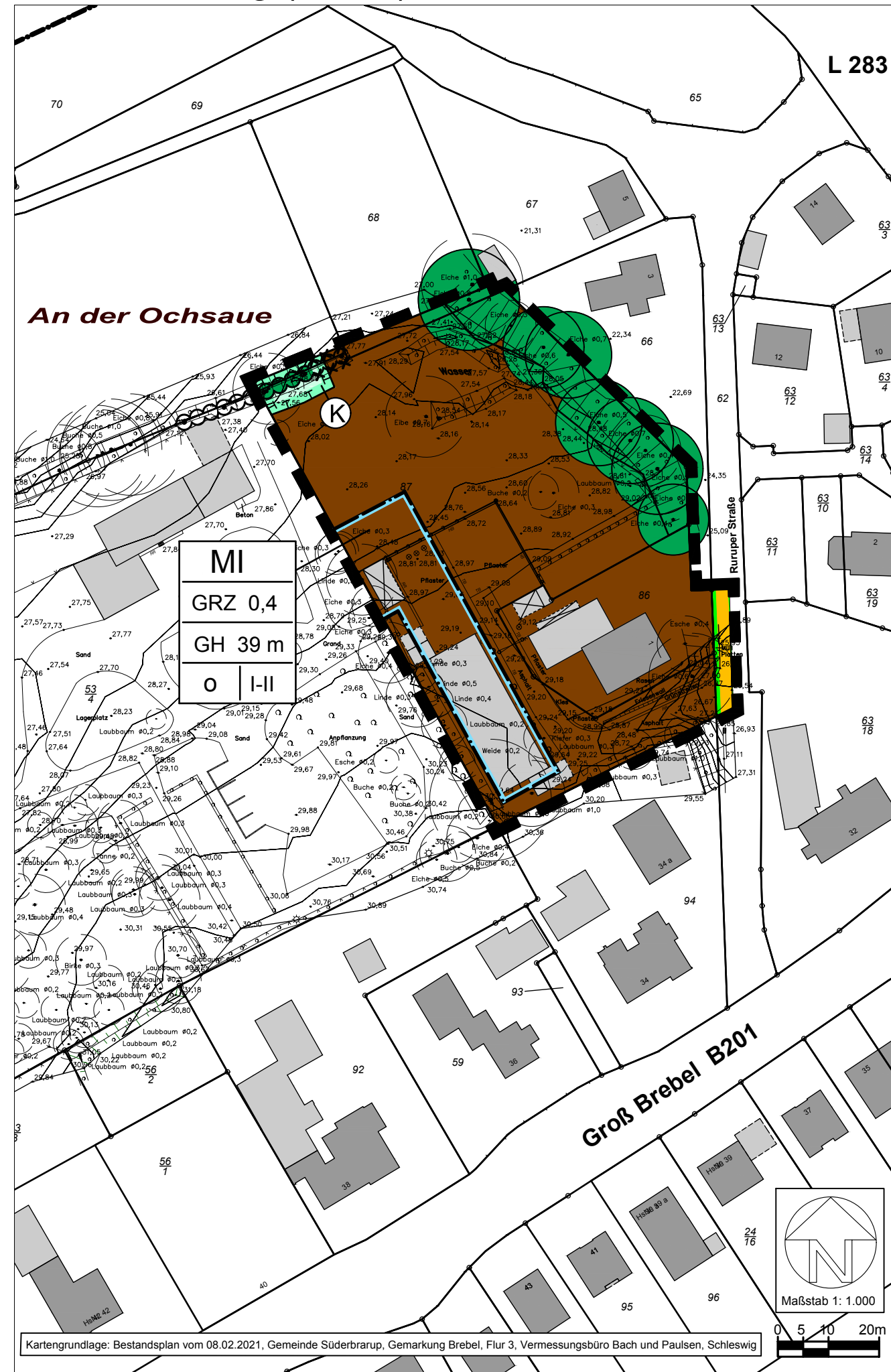


Satzung der Gemeinde Süderbrarup über den Bebauungsplan Nr. 44 "OT Brebel - Ruruper Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 00.00.0000 folgende Satzung der Gemeinde Süderbrarup über den Bebauungsplan Nr. 44 "OT Brebel - Ruruper Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 2017.



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet (vgl. Text Ziff.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)
 I-II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
 GH 39 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NHN (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

O Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 BauNVO)
 Baugrenze (vgl. Text Ziff. 2) (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Strassenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

K Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Entwicklungsziel Knickschutzzone - (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

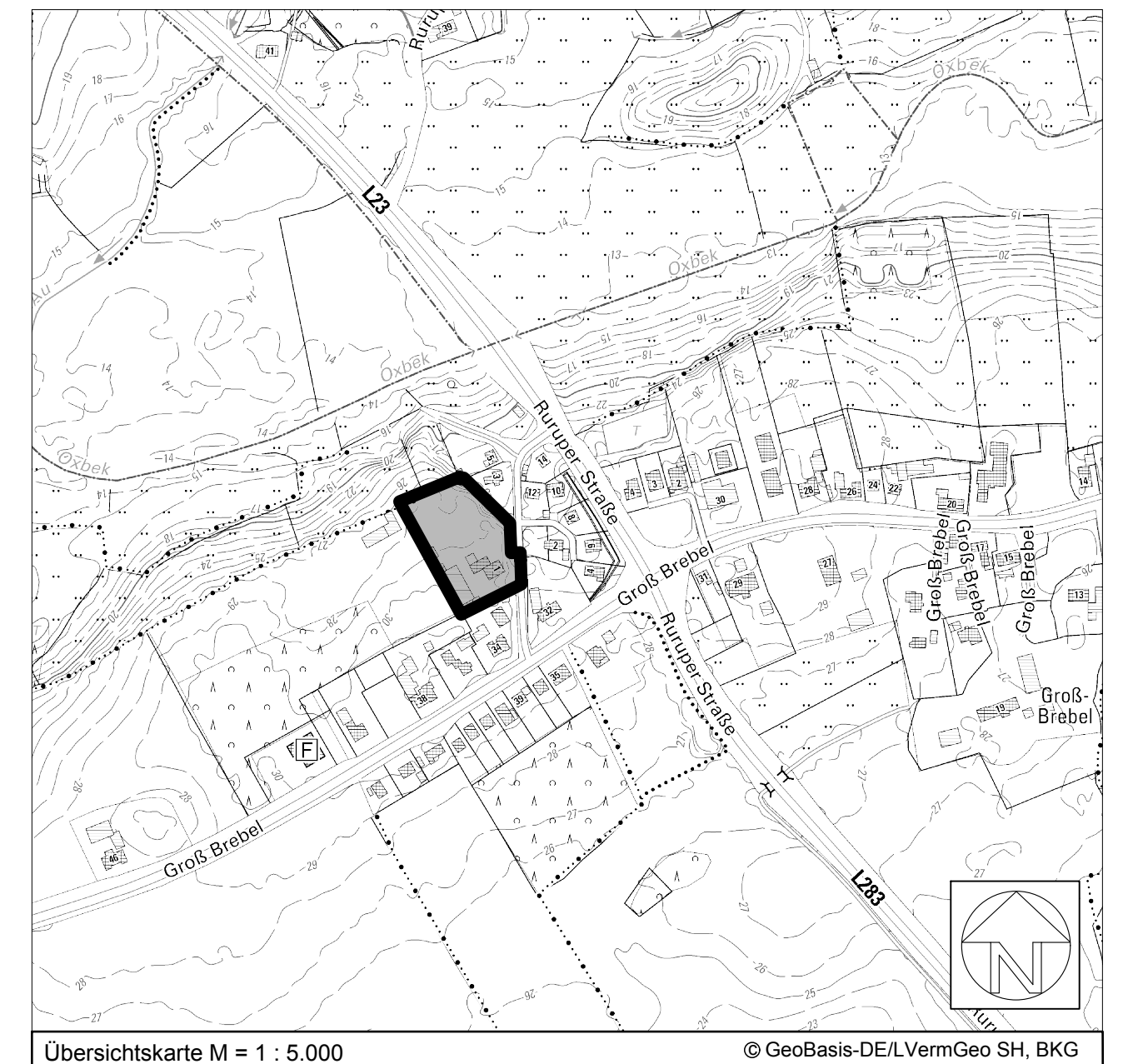
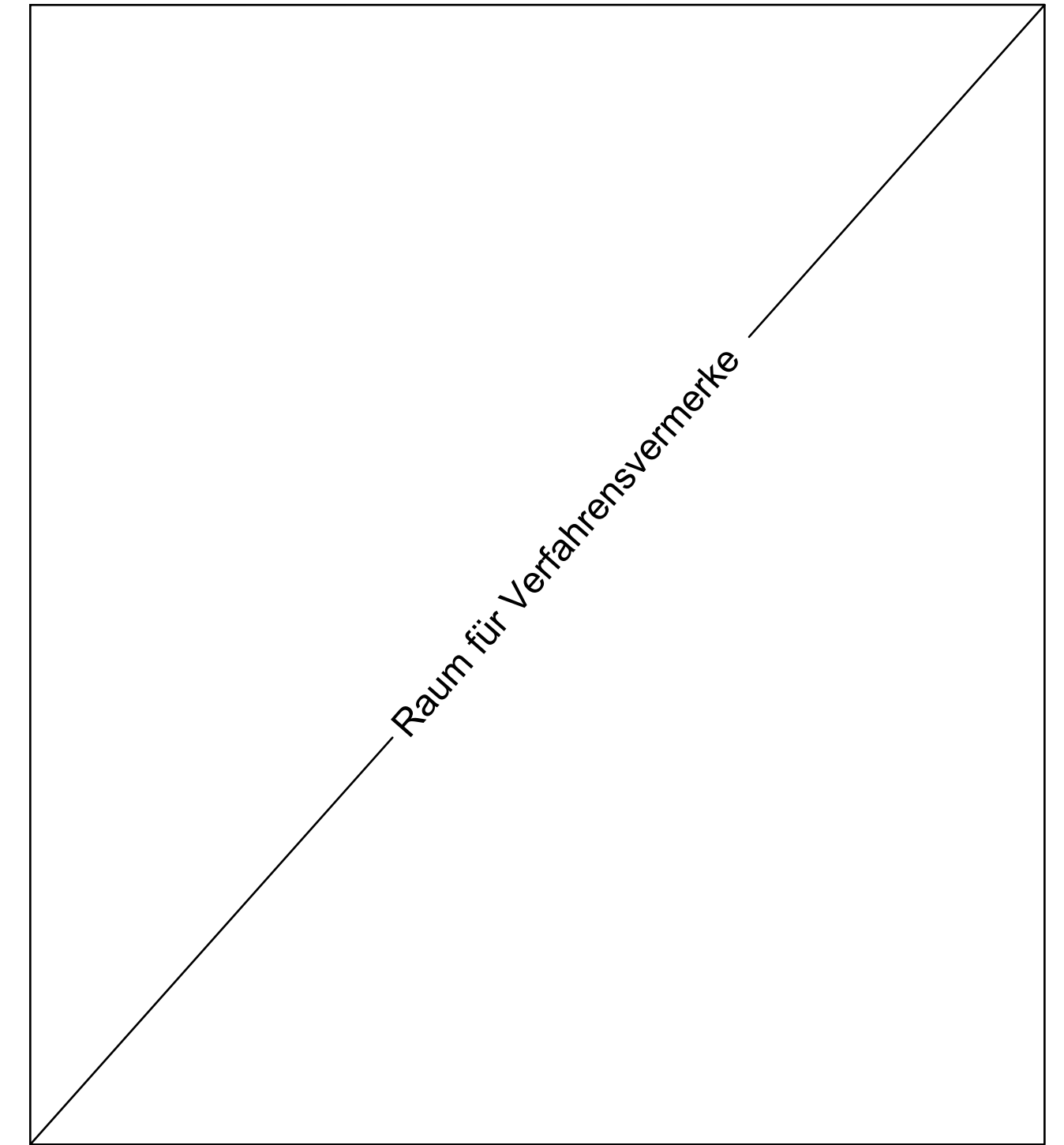
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

vorhandener Knick (§ 9 Abs. 6 BauGB) (§ 21 LNatSchG)
landschaftsprägende Baumreihe (Eichen) (§ 21 LNatSchG)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, z.B. 87
vorhandene Böschung
vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z.B. 27,81
vorhandene Gebäude
künftig fortfallender Knick

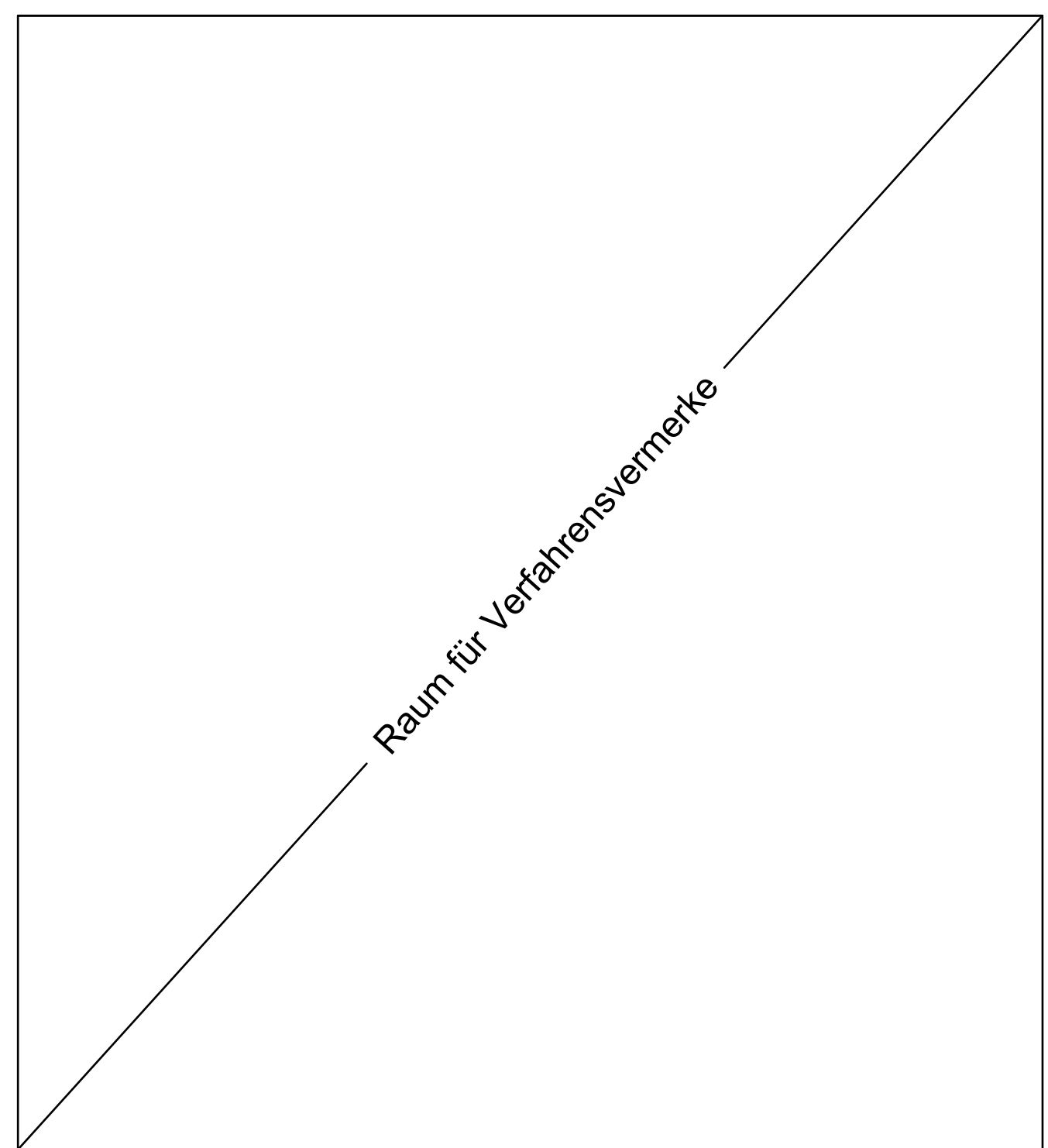


Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
 Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen kann für untergeordnete Bauteile wie Terrassen, Balkone, Treppenhäuser um bis zu 2 m zugelassen werden.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der Gebäude darf max. 0,50 m über dem natürlich anstehenden Gelände betragen.
- Grünfestsetzungen** (§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a, § 9 Abs. 1a BauGB)
 Der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum (Breite 3 m = Knickschutzzone) ist von jeglicher Nutzung freizuhalten.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 84 LBO)
 - Dacheindeckung:**
 Zulässig sind nur Dacheindeckungen in den Farbtönen rot bis braun und anthrazit. Glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig. Bei Nebendächern sind auch transparente Eindeckungen zulässig.
 - Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind zulässig, soweit die jeweilige Dachneigung eingehalten wird.
 - Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den Festsetzungen nach 5.1 und 5.2. ausgenommen.
 - Die Grundstücksflächen, die nicht durch bauliche Anlagen überdeckt sind und nicht der Grundstückserschließung dienen, sind gärtnerisch mit offenem Boden anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der vorstehenden Vorschriften Ziffern 5.1, 5.2 und 5.4. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweis zum Artenschutz:

Maßnahmen zur Beseitigung des Nachklärteiches sind zwingend im Zeitraum Anfang September bis Anfang Oktober durchzuführen.



Gemeinde Süderbrarup B-Plan Nr. 44 "OT Brebel - Ruruper Straße"

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, August 2021)

PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
 CAMILLA GRÄTSCH • SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
 FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE