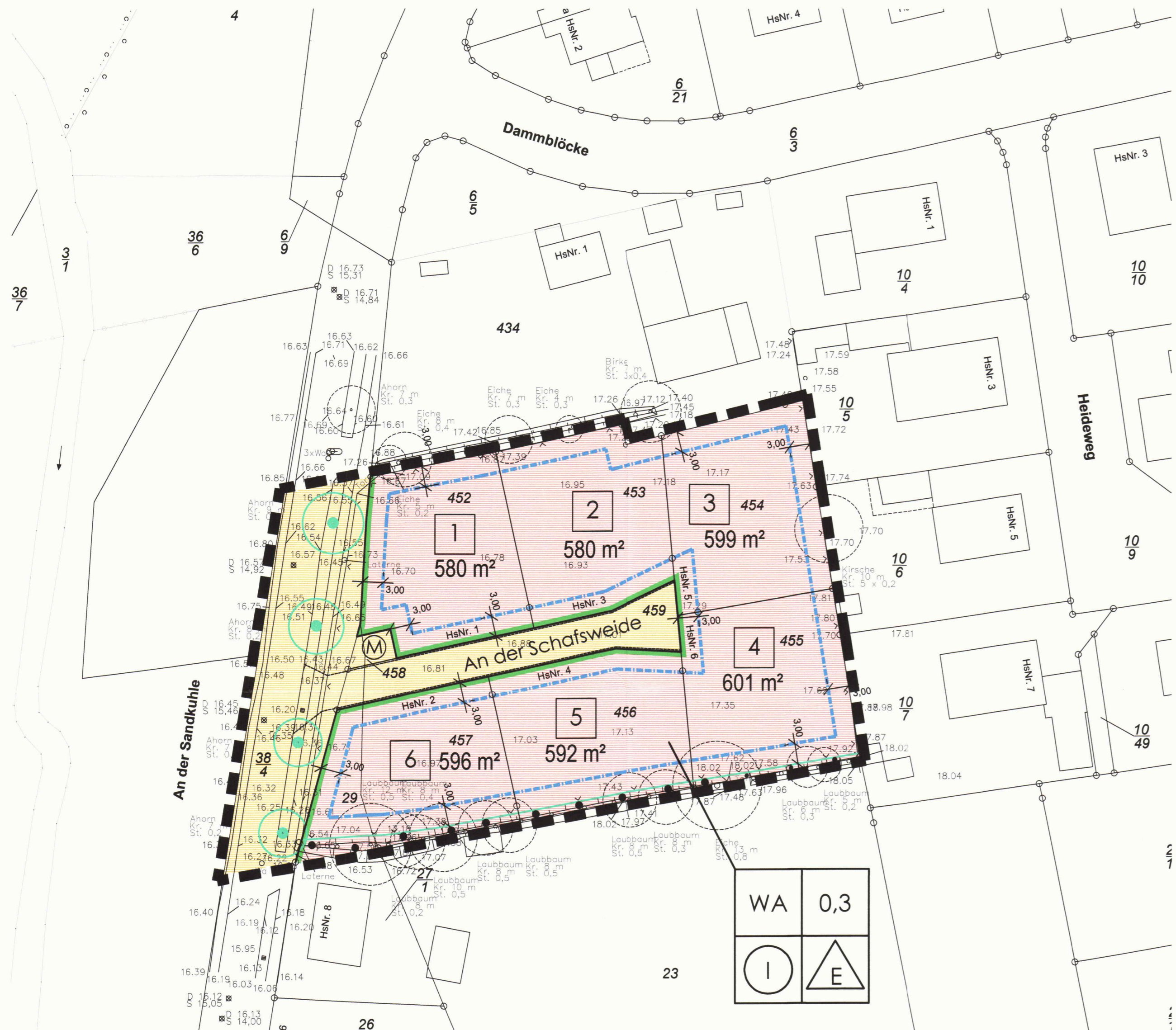


# Satzung der Gemeinde Eggebek über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dammblocke"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 26.10.2017 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dammblocke" für das Gebiet östlich der Straße "An der Sandkuhle" und südlich der Straße "Dammblocke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 / 2013 sowie das Baugesetzbuch (BauGB) 2004 / 2014.

## Planzeichnung (Teil A)



Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

Eggebek, den 26.10.2017

Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.10.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt öffentlich 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 26.10.2017 in Kraft getreten.

Eggebek, den 01.10.2017

## Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat am 27.07.2017 die Aufstellung, den Entwurf und die Auslegung über die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 21.08.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt.

Die nach § 13 BauGB erforderlichen Hinweise wurden in der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.08.2017 bis zum 25.09.2017 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do und Fr 8.00 - 12.00 Uhr und Do 15.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.08.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.10.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.10.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Eggebek, den 23.10.2017

Der katastermäßige Bestand am 02.07.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Tarp, den 20.08.2018

so wie die geometrischen Festlegungen der



Bürgermeister

## Zeichenerklärung

Planzeichen

### Festsetzungen

<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO
<b>0,3</b>	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+19 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+20 BauNVO
<b>E</b>	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO
<b>---</b>	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO
<b>■</b>	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>---</b>	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>○</b>	Erhaltungsgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>---</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

### Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

<b>■</b>	Bestehender Knick, § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz
----------	--

### Darstellung ohne Normcharakter

<b>---</b>	bestehende Flurstücksgrenze
<b>452</b>	Flurstücksbezeichnung
<b>---</b>	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
<b>4</b>	Grundstücksnummer
<b>17.35</b>	bestehende Geländeoberfläche über NN
<b>3.00</b>	Bemaßung
<b>M</b>	Müllsammelplatz

## Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind allgemein zulässige Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**  
In den in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO**  
Die maximale Firsthöhe beträgt 9,00 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes.
- Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 3 BauGB**  
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,30 m bis 0,70 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB**  
In den in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO, sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zufahrten, Einfriedigungen, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenschranken im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 3,00 m zum Rand der als "Nachrichtliche Übernahme" (§ 9 Abs. 6 BauGB) dargestellten bestehenden Knick nicht zulässig.

## Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

- Dachform und Dachneigung**
  - Es sind alle geeigneten Dachformen mit einer Neigung von 25° bis 50° zulässig.
  - Nebendachflächen sind bis zu 20% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.
- Dacheindeckungen**
  - Es ist nur eine Dacheindeckung mit unglasierten Dachziegeln oder unglasierten Betondachsteinen in der Farbgebung rot, rotbraun, grün, schwarz und anthrazit sowie Glas zulässig. Darüber hinaus ist es zulässig, die Dacheindeckung als Gründach mit einer Dachbegrünung auszubilden.
  - Nebendächer sind für bis zu 20% der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 2.1 abweichenden Materialien und Farbgebungen zulässig.
- Sichtflächen der Gebäude**
  - Es ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Putz und Holz in der Farbgebung rot, rotbraun, hellgrau und weiß sowie Glas zulässig. Zusätzlich ist Holz in seiner natürlichen Farbgebung zulässig.
  - Abweichend zu Ziffer 3.1 sind für bis zu 30% der Gesamtaußenwandfläche des Gebäudes auch andere Materialien und Farbgebungen zulässig.
  - Die Ziffer 3.1 gilt nicht für freistehende Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).

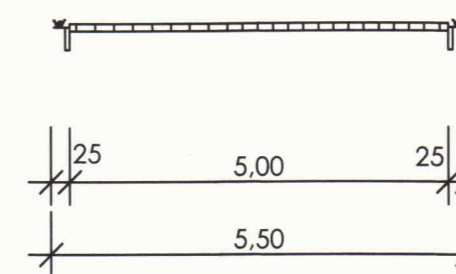
## 4. Solare Strahlungsenergie

Abweichend von den Ziffern 2. (Dacheindeckungen) und 3. (Sichtflächen der Gebäude) sind Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie mit den Sichtflächen der Gebäude und Dachflächen / Dächeln - deckungen zulässig, sofern sie in die Sichtflächen der Gebäude bzw. Dacheindeckungen integriert oder auf die Sichtflächen der Gebäude bzw. Dacheindeckungen aufgesetzt sind. Die Oberfläche der Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ist nur in paralleler Anordnung zur Dachfläche / Dacheindeckung bzw. zur Sichtfläche des Gebäudes zulässig.

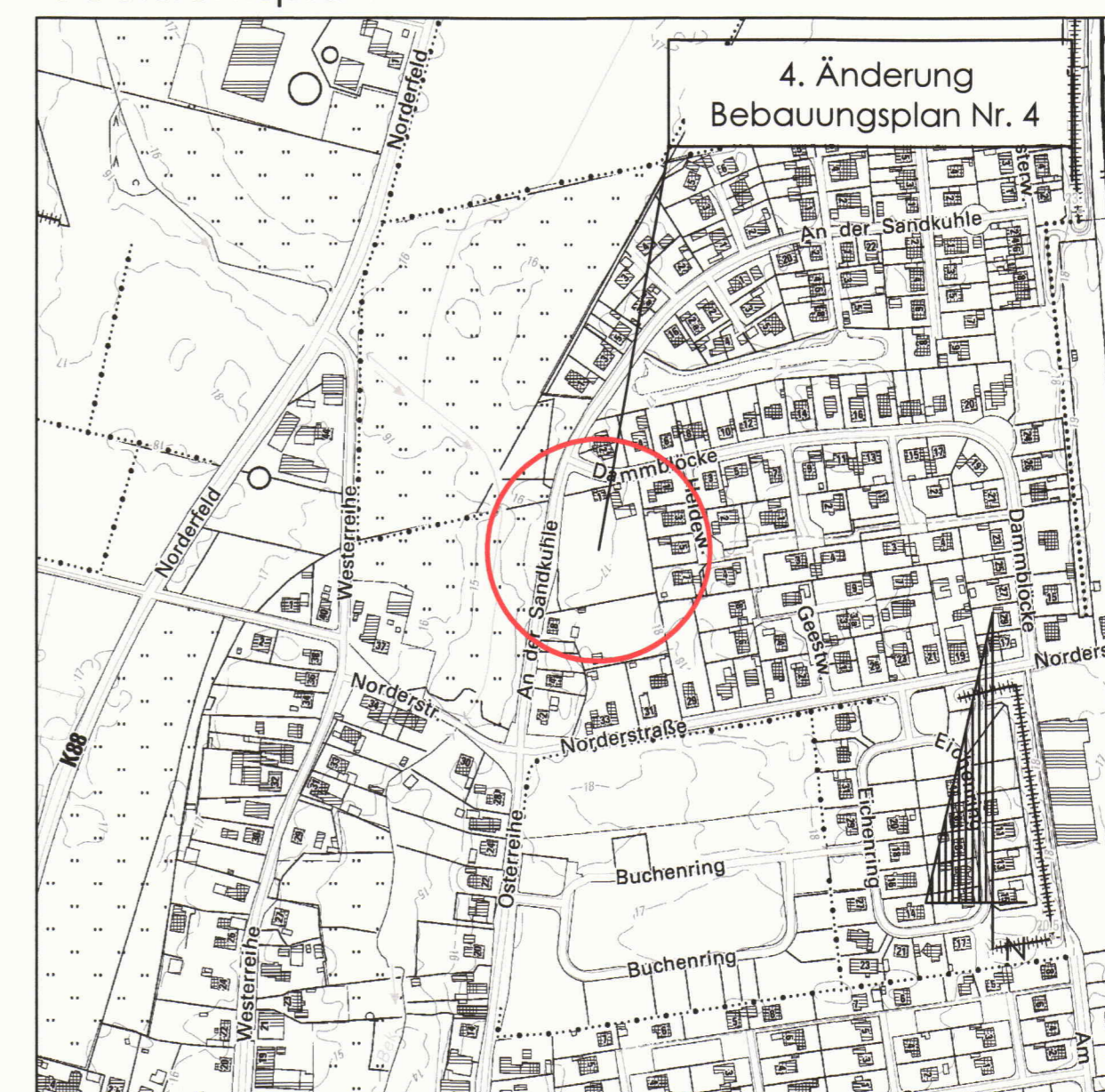
## 5. Antennenanlagen

Antennenanlagen sind den Allgemeinen Wohngebieten nur bis zur maximalen Firsthöhe von 9,00 m zulässig. Bei freistehenden Antennenanlagen gemessen über der angrenzenden bestehenden Geländeoberfläche.

## Straßenquerschnitt M. 1 : 100



## Übersichtsplan



Projekt-Nr.:	5-148-17	Gezeichnet:	Kolodziej
Auftragnehmer/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldemarweg 1 24837 Schleswig Tel.: 04621/30 17-0 Fax: 04621/30 17-30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de	<b>IGN</b>	
Verantwortlicher Projektleiter:	Dipl.-Ing. Boyke Eßner Geschäftsführer	Planung:	Moritz Hass, B.Sc. Stad- und Regionalplanung Tel.: 04621/30 17-29 E-Mail: m.hass@ign-schleswig.de
Planungsstand:	Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	Auslegungsbeschluss	
	Planungsrechtliche Landesplanung (§ 1 (4) BauGB, § 11 LPlatG)	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)	
	Formale Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	
	Richtige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)	
	Entwurfsbeschluss	Andere	

Satzung der Gemeinde  
**EGGEBEK**  
über die 4. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 4  
"Dammblocke"