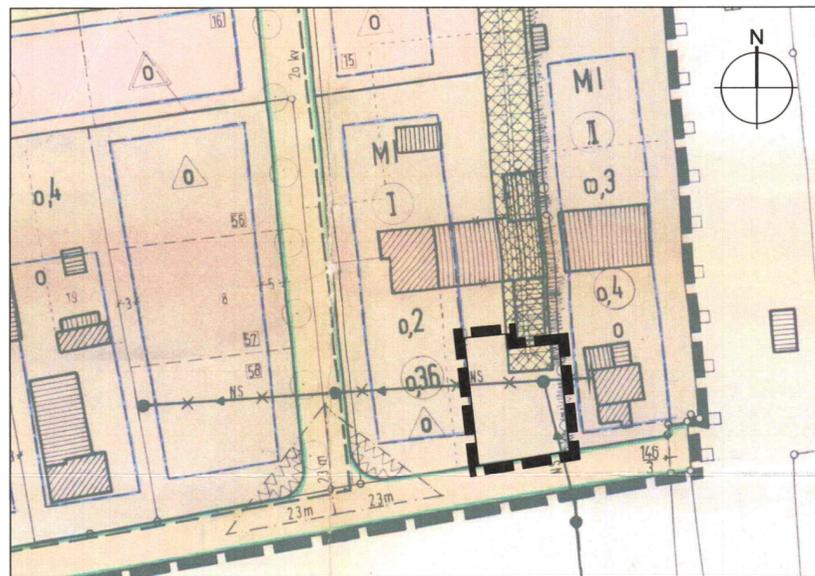


Satzung der Gemeinde Eggebek über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Dammblocke"

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28.08.2019 folgende Satzung der Gemeinde Eggebek über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Dammblocke" für das Gebiet im Südosten des Bebauungsplans Nr. 4, nördlich der Norderstraße, östlich der Straße Dammblocke und westlich der Bahnlinie Neumünster - Flensburg, umfassend das Flurstück 472 in der Flur 7 in der Gemarkung Eggebek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 4

Maßstab 1: 1000



Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 21. Mai 2019

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 und 6 BauNVO)

MI Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
0,3
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
--- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude
 Flurstücksgrenzen, vermarktet
 Flurstücksgrenzen, unvermarktet
 Flurstücksnummer

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 6 BauNVO)

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Ausnahmeweise können Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

(1) Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe wird auf 0,30 m bis 0,80 m über der äußeren Fahrbahnkante des am Grundstück verlaufenden Straßenabschnitts festgesetzt.
(2) Die Firsthöhe wird auf 7,50 m und 9,00 m über der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe festgesetzt.

3. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen. Die Außenteile schutzbedürftiger Räume mit einer Ausrichtung nach Norden, Osten und Süden müssen folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen:

Fenster: erf. R' W, RES = 35 dB
Außenwände: erf. R' W, RES = 40 dB

Das erforderliche Schalldämmmaß bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als technische Baubeschreibung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN, Ausgabe 1989.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBauO S-H)

(1) Für die Außenwände ist nur Verblendmauerwerk zulässig. Teilflächen aus anderen Materialien sind bis zu 50% der Gesamtfläche zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch abweichende Materialien zulässig.
(2) Es sind Sattel-, Walm- und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung vom 38 bis 50 Grad zulässig. Für Nebendachflächen sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachneigungen zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.
(3) Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf den Dächern zulässig. Sie sind als zusammenhängende rechteckige Fläche auszubilden und dürfen die äußeren Begrenzungen der Dachflächen nicht überragen.
(4) Als Einfriedung des Vorgartens ist eine Laubhecke mit einer maximalen Höhe von 0,70 m anzulegen.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 26.06.2019 den Entwurf der 5. Änderung des B-Plans Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.07.2019 bis 16.08.2019 während der Dienstzeiten des Amtes Eggebek (§ 3 Abs. 2 BauGB) öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.07.2019 im Amtsblatt des Amtes Eggebek ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amteggebek.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Eggebek, 19.08.2019

Amt/Gemeinde

4. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Flensburg, 12.09.2019

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

5. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 28.08.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.08.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Eggebek, 29.08.2019

Der Bürgermeister

7. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Eggebek, 09.08.2019

Der Bürgermeister

8. Der Beschluss der 5. Änderung des B-Plans Nr. 4 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.10.2019 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 19.10.2019 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Eggebek, 21.10.2019

Der Bürgermeister



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG 2009

Gemeinde Eggebek

Kreis Schleswig-Flensburg

5. Änderung des B-Plans Nr. 4 "Dammblocke"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Satzungsfassung



Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Süderstr. 3
25885 Wester-Orstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de

