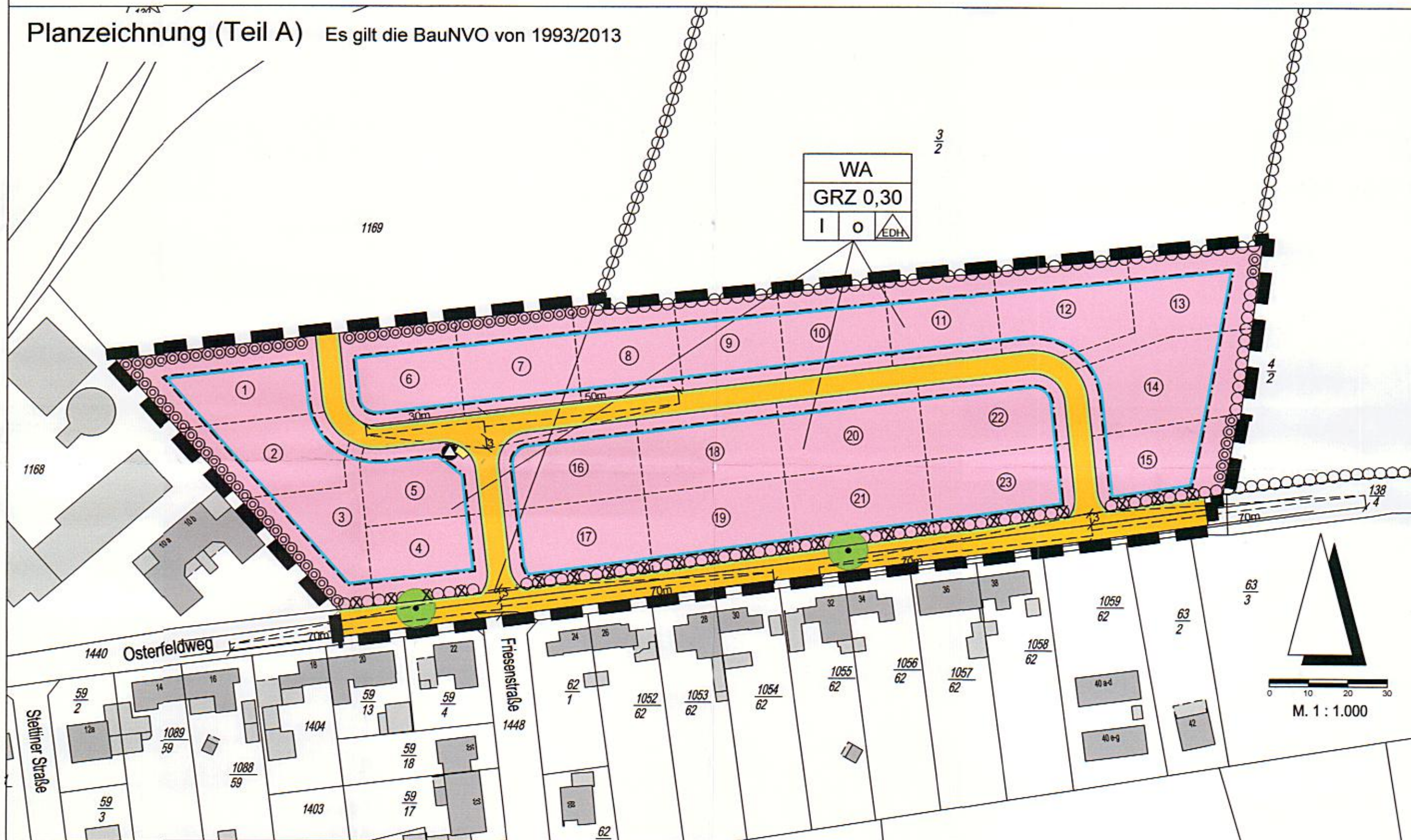


# Satzung der Stadt Bredstedt über den Bebauungsplan Nr. 36 - für das Gebiet nördlich des Osterfeldweges und östlich der Friesenstraße -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.06.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 - nördlich des Osterfeldweges und östlich der Friesenstraße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO von 1993/2013



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.09.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 29.09.2014 bis 05.10.2014 erfolgt. 21.10.2014
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 10.03.2015 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt hat am 10.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.03.2015 bis zum 30.04.2015 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 19.03.2015 bis 26.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bredstedt, den 02.03.2016
- Der katastermäßige Bestand am 02.07.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Schleswig, den 08.07.2015

02.03.2016  
Hans-Joachim  
(Unterschrift)

02.03.2016  
(Unterschrift)

08.07.2015  
(Unterschrift)

- Die Stadtvertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.06.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Bredstedt, den 02.03.2016
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Bredstedt, den 03.03.2016
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 36 durch die Stadtvertretung sowie die 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 durch Aushang in der Zeit vom 08.03.2016 bis 16.03.2016 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.03.2016 in Kraft getreten. Bredstedt, den 18.03.2016

02.03.2016  
(Unterschrift)

03.03.2016  
(Unterschrift)

18.03.2016  
(Unterschrift)

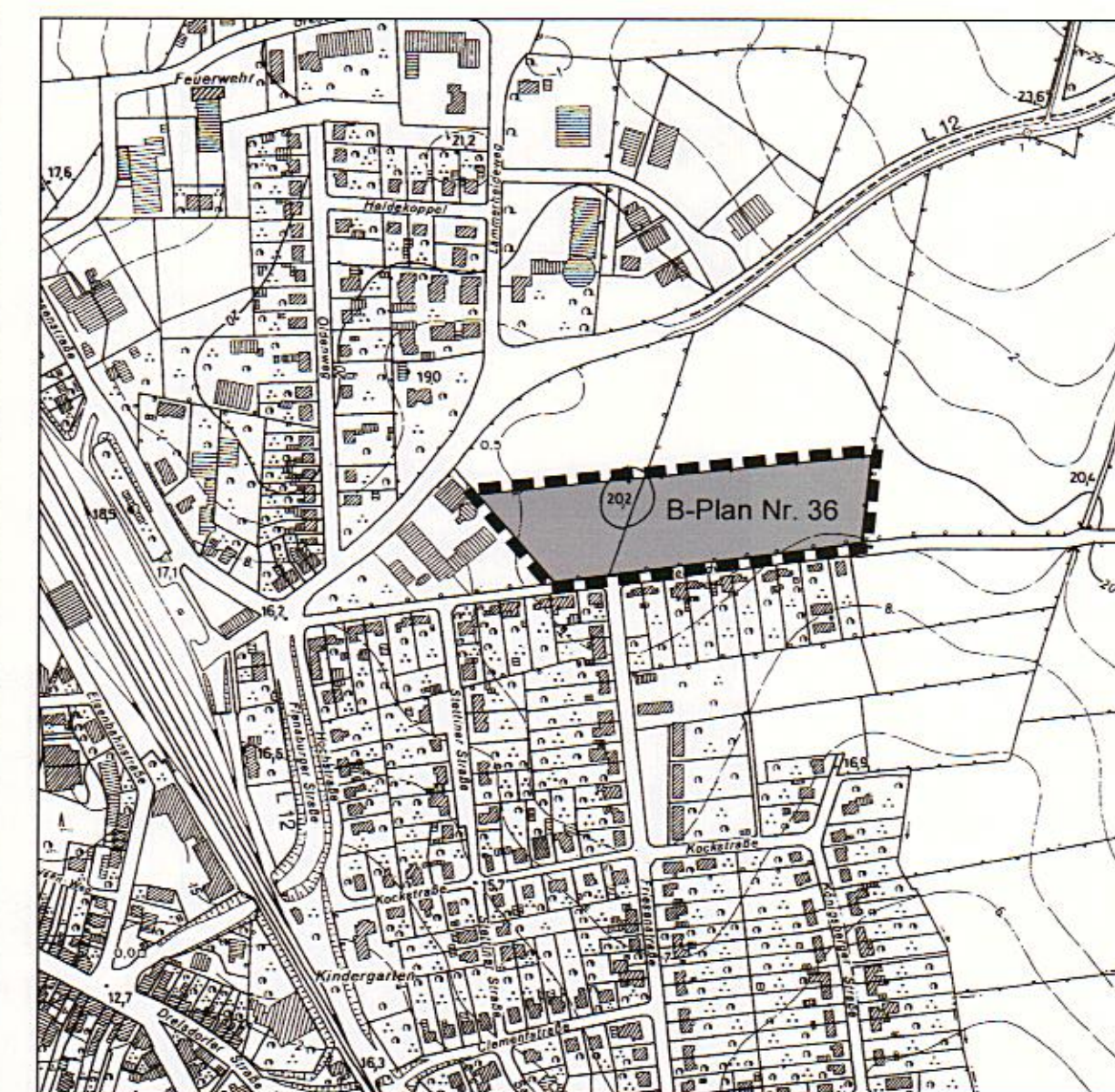
## Text Teil B

- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 9,00 m ab Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe betragen.
  - Bei Flachdächern ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 

Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes liegen.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betongrassteine, Pflaster).
- GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)
  - Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 2,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Fahrhoboberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.
- FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - Das auf den Grundstücken Nrn. 1 bis 8 sowie 16 bis 21 anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben oder -schächte) in den Untergrund zu versickern.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
  - Dachform und Dachneigung
    - Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 15 Grad Neigung zulässig.
    - Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
  - Dacheindeckung
    - Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
  - Einfriedungen
    - An der südlichen Grenze entlang des Osterfeldweges sind als Einfriedung nur Hecken aus hemischen Gehölzen mit einer Höhe zwischen 50 cm und 100 cm zulässig.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 36 DER STADT BREDSTEDT NÖRDLICH DES OSTERFELDWEGES

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES OSTERFELDWEGES UND ÖSTLICH DER FRIESENSTRASSE



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

### I. Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,30 Grundflächenzahl § 9 (1) 1 BauGB  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16, 17, 19 BauNVO  
 EDH Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig § 20 BauNVO

#### 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB  
 § 23 BauNVO  
 o offene Bauweise § 22 BauNVO

#### 5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB  
 Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB

#### 7. Ver- und Entsorgung

Fläche für Abfallentsorgung § 9 (1) 14 BauGB

### Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 1 BauGB  
 § 4 BauNVO

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 16, 17, 19 BauNVO

§ 20 BauNVO

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 22 BauNVO

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (1) 14 BauGB

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

○●○●○● künftiger Knick § 9 (1) 25a BauGB  
 ○●○●○● entfallender Knick § 9 (1) 25b BauGB  
 ● vorhandener, zu erhaltender Laubbaum § 9 (1) 25b BauGB

### 15. Sonstige Planzeichen

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

### II. Darstellung ohne Normcharakter

— vorhandene Flurstücksgrenzen  
 114/28 Flurstücksnummer  
 ▨ vorhandene bauliche Anlagen  
 △ Sichtdreiecke  
 - - - in Aussicht genommene Grundstücksteilung  
 (15) Grundstücksnummer

### III. Nachrichtliche Übernahme

○●○●○● vorhandener, zu erhaltender Knick § 21 (1) 4 LNatSchG