

Satzung der Gemeinde **SOLLERUP** (Kreis Schleswig-Flensburg) über den Bebauungsplan Nr. 1 "Am Reitplatz"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 20.07.1994 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Schleswig-Flensburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Am Reitplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die BauVO 1990 / 1991.

Für das Gebiet ostwärts vom "Jerrisbeker Weg" am nordöstlichen Rand der Ortslage Sollerup.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



Zeichenerklärung

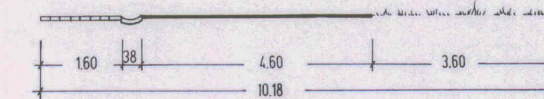
Planzeichen	Rechtsgrundlage
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauVO
0,32 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1 Zahl der Vollgeschosse, zwingend	- - -
△ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	- - -
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	- - -
Anpflanzgebot, Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltunggebot, Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltunggebot, Einzelbäume	- - -
Erhaltunggebot, sonstige Bepflanzung	- - -
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M 1 Bezeichnung der Maßnahmenflächen, z. B. M 1	- - -
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	künftig fortfallendes Gebäude
	bestehende Geländehöhe über NN
	Grundstücksbezeichnung
	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
	Landschaftsschutzgebiet

Straßenquerschnitt M. 1 : 100

Jerrisbeker Weg



Text (Teil B)

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes, § 4 BauVO

Gem. § 1 Abs. 6 BauVO sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 3 Nr. 4 BauVO) und Tankstellen (§ 6 Abs. 3 Nr. 5 BauVO) nicht zulässig.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 12 und 14 BauVO

Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauVO) mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (§ 14 BauVO) sind in einem Abstand von 2,00 m zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Pflicht zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks) nicht zulässig.

3. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB

Es ist nur eine Erdgeschuldbodenhöhe von 0,30 m bis 0,80 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenschnittes zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB / § 8 Abs. 9 BNatSchG, § 8 Abs. 3 LNatSchG

- Die mit M 1 bezeichnete Fläche ist als Streuobstwiese mit alten Obstsorten zu entwickeln und zu pflegen.
- Auf der mit M 2 bezeichneten Fläche ist ein Knick anzulegen, mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
- Auf dem Knick sind Überhälter, in der Menge von einem Überhälter je 30,00 m Knick zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- Die mit M 2 bezeichnete Fläche wird insgesamt und von der mit M 1 bezeichneten Fläche werden 2.700 m² dem allgemeinen Wohngebiet als Ersatzmaßnahme gem. § 8a Abs. 1 BNatSchG zugeordnet.

5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.
- Auf den festgesetzten Knicks sind bei Pflegemaßnahmen Überhälter, in der Menge von einem Überhälter je 30,00 m Knick dauernd zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften nach § 82 LBO

- Außenwände**
 - Es ist nur rotes Mauerwerk, Holz und Glas zulässig.
 - Das Mauerwerk muß min. 50 % der Gesamtaußenwandfläche betragen.
 - Die Ziffern 1.1 und 1.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
- Dächer**
 - Die Hauptdächer sind nur als Sattel-, Wal- und Krüppeldach mit einer Dachneigung von 35° bis 48° zulässig.
 - Nebendächer sind nur bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
 - Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Dachgeschuldbodenhöhe, gemessen im Schnittpunkt der Außenwände mit der Dachhaut, zulässig.
 - Die Ziffern 2.1 bis 2.3 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
 - Es ist nur eine Firsthöhe von max. 9,50 m über der Erdgeschuldbodenhöhe zulässig.
 - Es ist nur eine Dachdeckung mit Pfannen in dunkler Farbgebung braun und anthrazit und Glas zulässig.
 - Die Ziffer 2.6 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.
- Solartechnik**

Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 1. und 2. zulässig.
- Antennenanlagen**

Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschuldbodenhöhe zulässig.
- Grundstückseinfriedigungen**
 - Einfriedigungen sind nur an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Die Materialien Metall und Mauerwerk sind mit Ausnahme der Tore und Pforten nicht zulässig.
 - Die Ziffer 5.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßentfront liegen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.03.1994.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.03.1994 durchgeführt worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.04.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Gemeindevertretung hat am 09.03.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.04.1994 bis zum 13.05.1994 während folgender Zeiten Mo - Fr 8⁰⁰ - 17⁰⁰ Uhr und Mi 15⁰⁰ - 17⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 05.04.1994 im amtlichen Bekanntmachungsbereich bekanntgemacht worden.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.07.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.07.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.07.1994 gebilligt.
Sollerup, den 1.8.1994

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 14.08.94 durch den Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg angeordnet worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 17.08.94 Nr. 03 erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsschriften geltend macht - die geltend gemachten Rechtsverhältnisse behoben werden sind.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Sollerup, den 28. Nov. 1994

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Sollerup, den 28. Nov. 1994

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.02.94 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 16.02.94 in Kraft getreten.

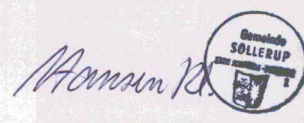
Sollerup, den 13. Dez. 1994



Bürgermeister

Oldeuborg, 22.7.94

OBV



Bürgermeister

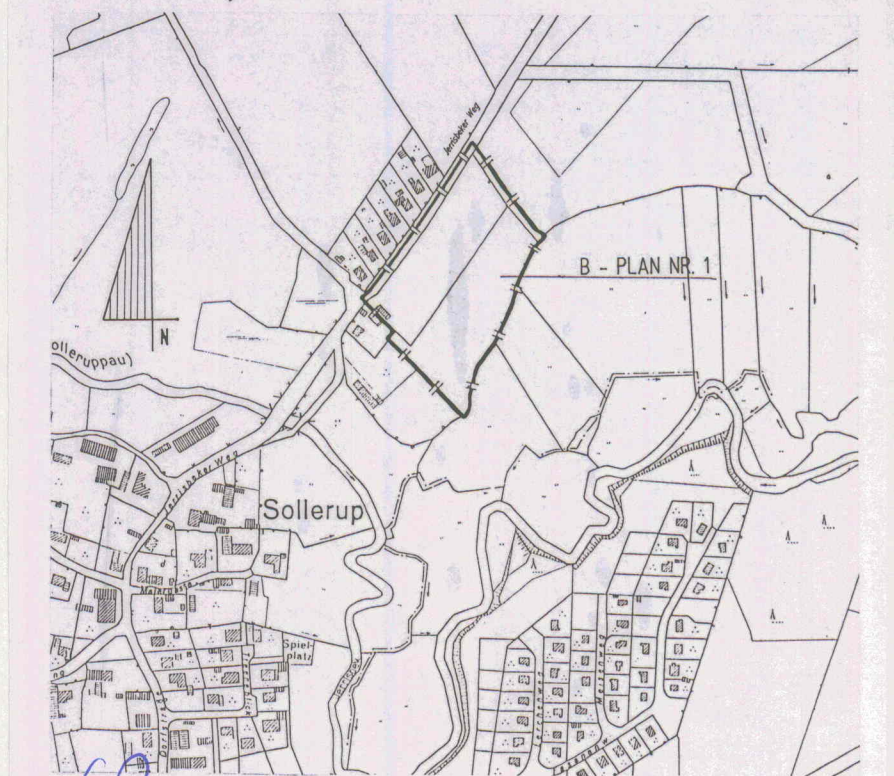


Bürgermeister



Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Ingenieurgesellschaft nord ign
Waldemarshof 1 - 24487 Schleswig - 0 46 21 / 3 40 21
strandstr. 2 - 24192 Warenmüritz - 0 39 91 / 43 75

Schleswig, den 21.03.1994 / 20.07.1994

Satzung der Gemeinde

SOLLERUP

(Kreis Schleswig-Flensburg)

über den Bebauungsplan Nr. 1

"Am Reitplatz"