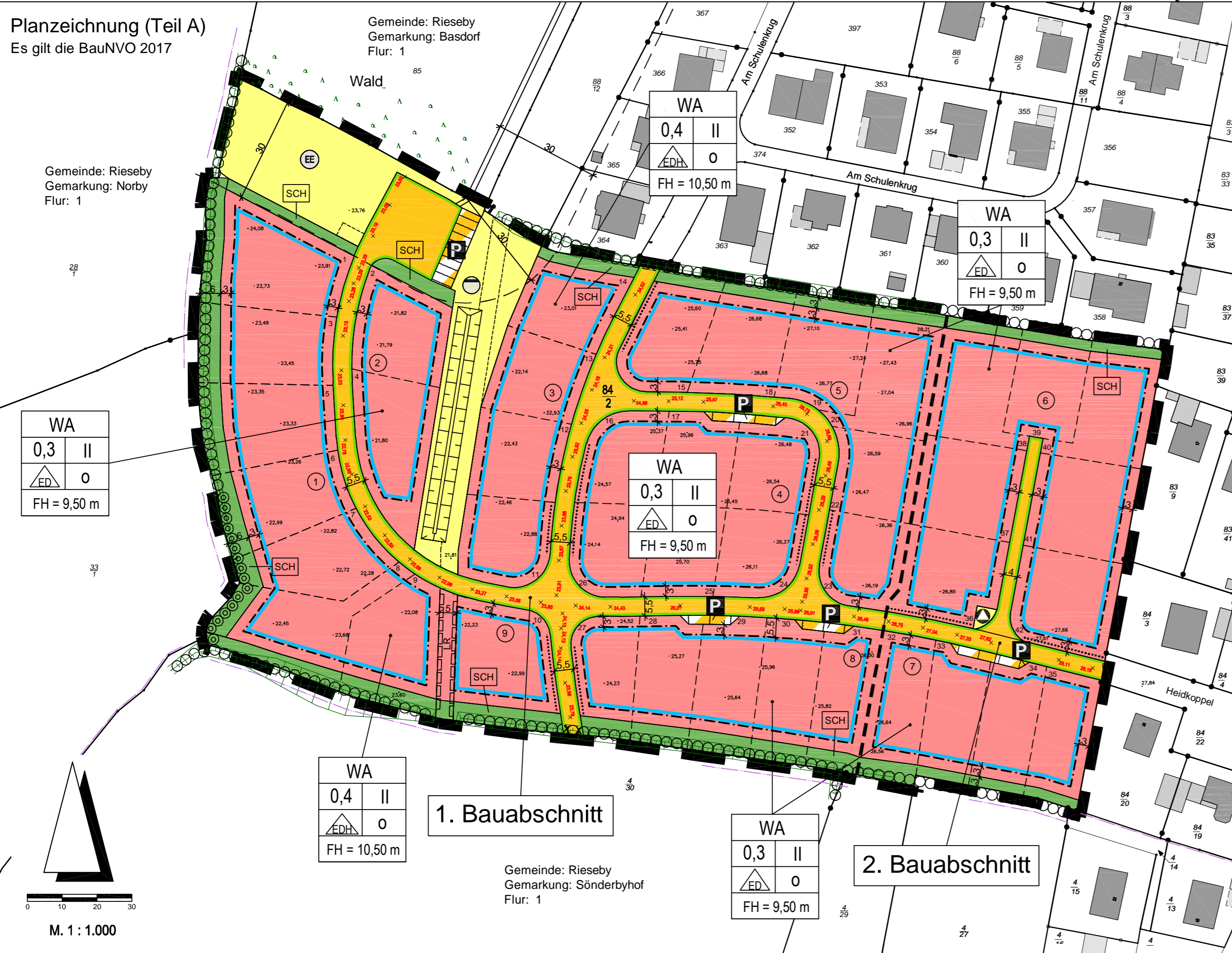


SATZUNG DER GEMEINDE RIESEBY ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28. August 2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet südlich der Straße 'Am Schulenkrug' und westlich der Straße 'Heidkoppel', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die BauNVO 2017



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.07.2017. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am 19.06.2018 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.06.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.06.2018 bis zum 30.07.2018 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.06.2018 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schlei-ostsee.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 18.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 06.09.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.08.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.08.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 durch die Gemeindevertretung und die Internetadresse sowie 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 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am 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 in Kraft getreten.

TEXT (TEIL B)

- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - In den Bauflächen 1 und 9 sind je Einzelhaus max. 3 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit und in Hausgruppen max. 3 Wohneinheiten je Gruppe zulässig.
In den Bauflächen 2 bis 7 sind je Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Bei Dächern mit einer Dachneigung über 20 Grad ist die Traufhöhe auf 6,0 m über der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt.
 - Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Dachneigungen zwischen 5 und 20 Grad ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
 - Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern (Dachneigung zwischen 0 und 5 Grad) ist die Firsthöhe 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 0,5 m über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Erschließungsstraßenabschnittes, gemessen am zum Grundstück gelegenen äußeren Rand der Fahrbahn 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. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
 - Auf den Baugrundstücken ist entlang der Knicks ein Streifen von mind. 3,00 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten.
 - Auf den Knicks ist das Bepflanzen mit Ziergehölzen und das Befestigen der Wallflanken nicht zulässig.
 - Auf jedem Baugrundstück ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ein standortgerechter Laubbaum, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen. Ausgenommen hiervon sind Baugrundstücke 8, 20, 38, 39 und 40; hier ist der Baum an anderer Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen.
 - Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
 - Stellplätze, Zufahrten und öffentliche Parkplätze sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betongrassteine, Pflaster).
- ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR** (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
 - Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze herzustellen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)
 - Dächer
 - Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 20 Grad Dachneigung zulässig.
 - Garagen, Carports, Wintergärten und Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
 - Für Dacheindeckungen sind nur nicht-gliederte Platten- oder Schindeldächer in einer dunklen Farbgebung oder in rot und rotbraun zulässig.
 - Für Flachdächer, Nebenanlagen und Wintergärten gelten v.g. Bestimmungen nicht.
 - Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
 - Außenwandgestaltung
 - Als Außenwandmaterialien sind nur Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig. Dachgauben können auch aus Zink gestaltet werden.
 - Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
 - Angebauter oder freistehender Garagen erhalten Außenwandflächen im Material und in der Farbgebung der entsprechenden Hauptgebäude oder in Holz.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,3	Grundflächenzahl, hier 0,3	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 16 (2) BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
EDH	Nur Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung		
	Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Regenwasserrückhaltung	§ 9 (1) 14 BauGB
	Flächen für die Abfallbeseitigung hier: Abfallsammelstelle	§ 9 (1) 12 BauGB
EE	Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; hier: Erdwärmegewinnung	§ 9 (1) 12 BauGB
Grünflächen		
SCH	private Grünfläche 'Knickschutzstreifen'	§ 9 (1) 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
⊙⊙⊙⊙⊙	Anpflanzung von Knicks	§ 9 (1) 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
LR	Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Rieseby und der Versorgungsträger	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
84/2	Flurstücksnummer	
-22,43	Geländehöhe üNN	
---	in Aussicht genommene Grundstücksteilung	
①	Baufeld mit Nummer	
1-42	Nummerierung der geplanten Baugrundstücke	
	Böschung, vorhanden	
	Graben, geplant	
	Höhenbezug für die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe	
	Abgrenzung der Bauabschnitte	
	geplante Höhenlage der Straßendecken üNN	
III. Nachrichtliche Übernahme		
⊙⊙⊙⊙⊙	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG
---	30 m Waldabstandsstreifen	§ 24 LWaldG

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 DER GEMEINDE RIESEBY

südlich der Straße 'Am Schulenkrug' und westlich der Straße 'Heidkoppel'

