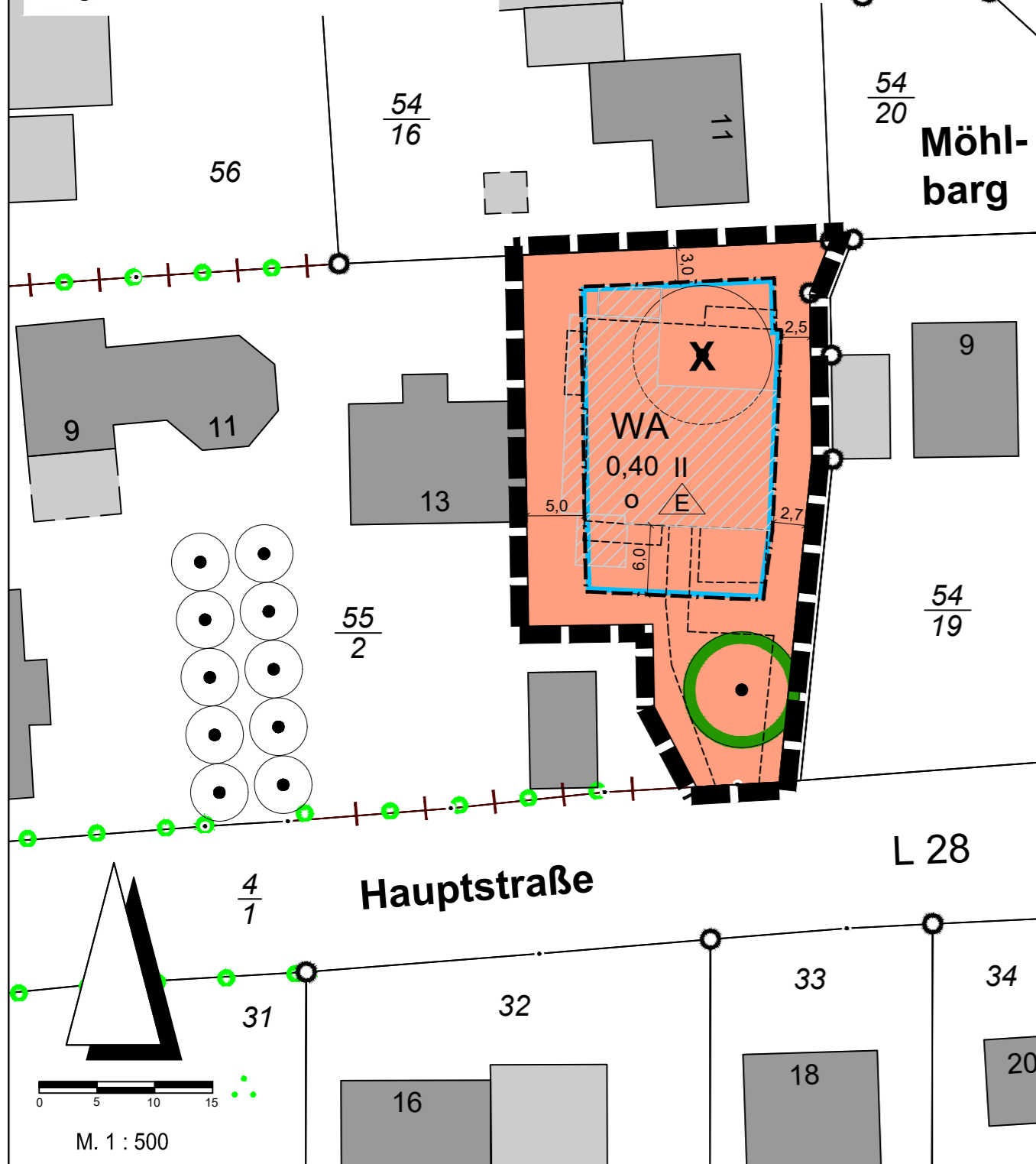


SATZUNG DER GEMEINDE STOLK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 - "AN DER ALTEN MÜHLE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 - "An der alten Mühle" - für das Gebiet Hauptstraße 13a, nördlich der Hauptstraße, östlich des Klappholzer Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017/2023



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
0,40	Grundflächenzahl, hier: 0,40	§ 9 (1) 1 BauGB
II	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, hier: 2	§ 16, 17, 19 BauNVO
<u>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</u>		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
	abweichende Bauweise	§ 23 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
<u>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u>		
	vorhandener, zu erhaltender Baum	§ 9 (1) 25 BauGB
<u>Sonstige Planzeichen</u>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

Text (Teil B)

- ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN** (§ 12 Abs. 3a BauGB)
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
 - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf höchstens 8,00 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
 - Bei Dächern von Garagen, überdachten Stellplätzen, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigtem Dach ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 4,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante des zugehörigen Hauptgebäudes begrenzt.
 - Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Firsthöhe auf höchstens 3,00 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante des zugehörigen Hauptgebäudes begrenzt.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die Höhenlage der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante darf nicht mehr als 0,50 m über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes der Hauptstraße, gemessen am äußeren Rand der Fahrbahn, betragen.
 - ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE** (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für die Grundfläche von Zufahrten und Stellplätzen sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von insgesamt 0,65 überschritten werden.
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einem verringerten seitlichen Grenzabstand von mind. 5,0 m zum nächstgelegenen Gebäude zulässig. Zudem ist ein verringerter seitlicher Grenzabstand in Richtung Osten von mind. 2,50 m zur Flurstücksgrenze des Flurstückes 54/20 zulässig.
 - Die festgesetzte Baugrenze darf durch Balkone, ebenerdige Terrassen und Vorbauten um bis zu 1,50 m überschritten werden.
 - 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)
 - Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sind mit offenen Fugen herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
 - Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.
 - ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR** (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 LBO)
Auf dem Grundstück sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze, Garagen oder überdachte Stellplätze herzustellen.
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 LBO)
 - Dachform und Dachneigung
 - Dächer sind nur Dächer mit Neigungen bis max. 25 Grad zulässig.
 - Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Gründächer sowie Nebendachflächen bis zu 15 % der Grundfläche des Hauptgebäudes sind von der v.g. Bestimmung ausgenommen.
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - zukünftig entfallender Baum
 - geplante Anbauten an das Bestandsgebäude

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Südangeln am 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 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom bis zum im Internet unter www.amt-suedangeln.de nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Südangeln am ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-suedangeln.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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Stolk, den (Unterschrift)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Schleswig, den (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Stolk, den (Unterschrift)

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

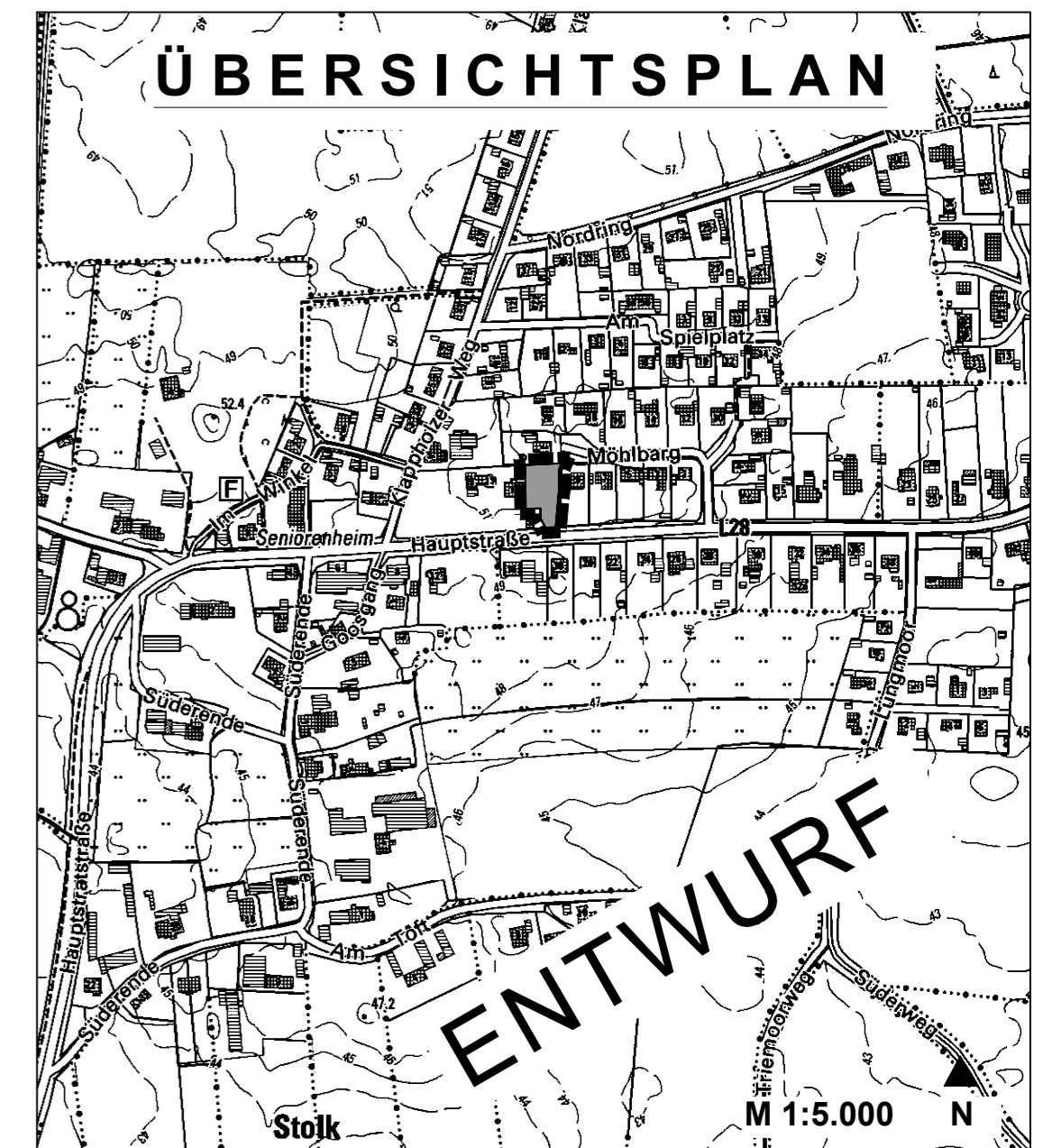
Stolk, den (Unterschrift)

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und 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 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.

Stolk, den (Unterschrift)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE STOLK

'AN DER ALTEN MÜHLE'



Stand: DEZEMBER 2023