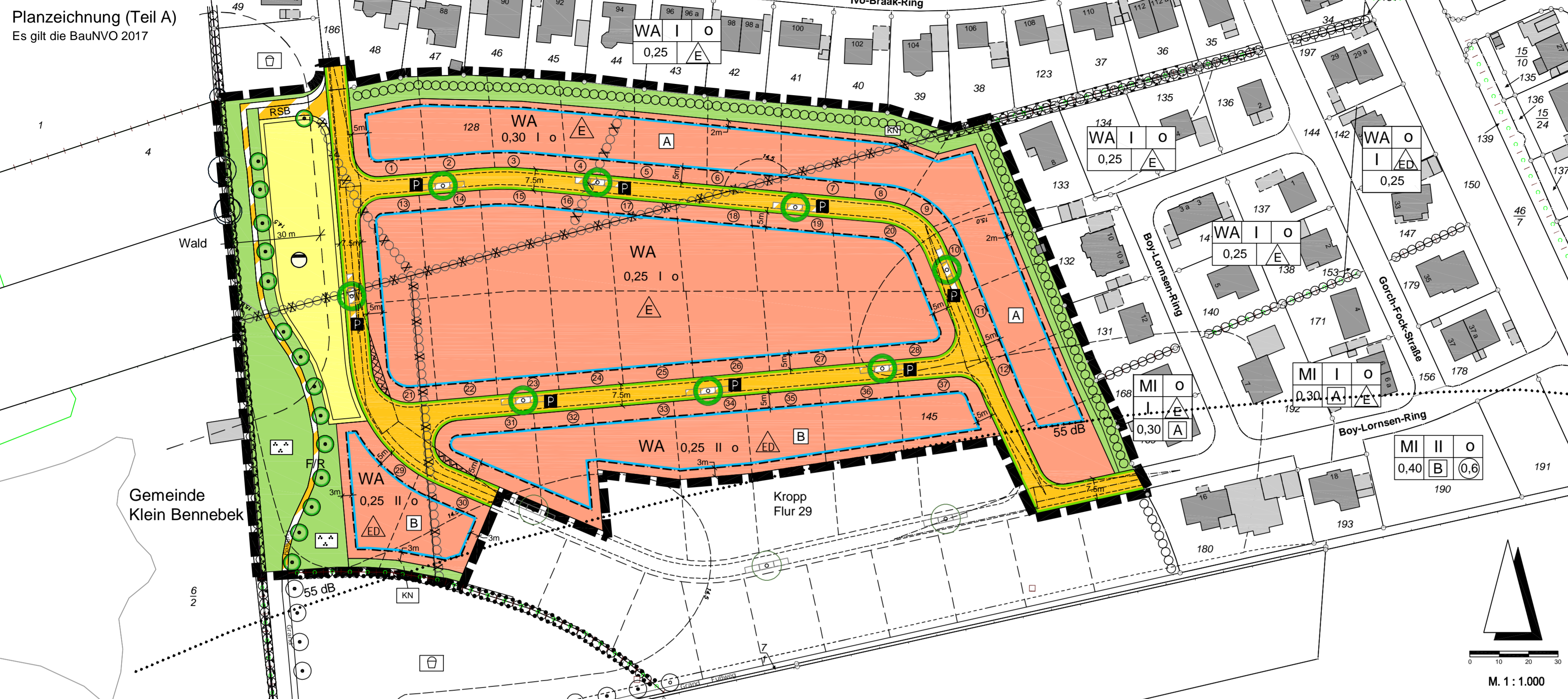


Satzung der Gemeinde Kropp, Kreis Schleswig-Flensburg, über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - Baugebiet 'Am Möhlensoll'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - Baugebiet 'Am Möhlensoll' (südlich des Ivo-Braak-Ringes, westlich des Boy-Lornsen-Ringes)- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier: 0,25	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 20 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 20 BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
—	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
RSB	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zufahrt Regensickerbecken	
FR	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung		
⊙	Regensickerbecken	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
⊙	Regensickerbecken	§ 9 (1) 12 BauGB
⊙	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
A	öffentliche Grünfläche - Parkanlage	
KN	private Grünfläche - Knick	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
⊙	Pflanzgebiet für Einzelbäume	§ 9 (1) 25a BauGB
⊙	Pflanzgebiet für Einzelbäume	§ 9 (1) 25a BauGB
⊙	Pflanzgebiet für Einzelbäume	§ 9 (1) 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
⊙	Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
⊙	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter		
—	vorhandene Flurstücksgrenzen	
145	Flurstücksnummer	
---	in Aussicht genommene Grundstücksteilung	
⊙	Grundstücksnummer	
A	Bezeichnung der Baufelder	
⊙	Knick, künftig entfallend	
△	Sichtdreieck	
III. Nachrichtliche Übernahme		
⊙	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG
---	Waldbandsstreifen, 30 m	§ 24 LWaldG
⋯	55 dB(A)-Isophone	

Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen.
 - Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Ställe für Kleintierhaltung nicht zulässig.
- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. In den Baufeldern mit der Bezeichnung 'B' sind maximal vier Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Wenn die Wohngebäude an einer Grundstücksgrenze aneinandergelagert sind, sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenebene betragen.
 - In den Baufeldern mit der Bezeichnung 'A' darf die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) max. 4,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenebene betragen.
 - In den Baufeldern mit der Bezeichnung 'B' darf die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) max. 6,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenebene betragen.
 - Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
 - Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Firsthöhe auf höchstens 3,00 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 60 cm über der mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes, gemessen am zum Grundstück gelegenen äußersten Rand der Fahrbahn, betragen.

- 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.
 - Die an den öffentlichen Parkflächen festgesetzten Einzelbäume sind mit standortgerechten Laubbäumen in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu bepflanzen.
 - Die Gehwege der Straßenverkehrsflächen und die öffentlichen Parkplätze sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 - Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks **nicht** zulässig.
 - Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
 - Nicht überbaute Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Wegen und Zufahrten, sind als Grünflächen anzulegen. Für maximal 5 % der Grundstücksfläche sind lose Material- und Steinschüttungen zulässig.
- AUSSCHLUSS VON GARAGEN UND ÜBERDÄCHTEN STELLPLÄTZEN** (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Auf den Baugrundstücken sind im straßenseitigen Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze Garagen und überdachte Stellplätze 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 0,80 m über der Fahrbahnoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 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 sowie Gründächer sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
 - Dacheindeckung
 - Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
 - Außenwandgestaltung
 - Als Außenwandgestaltung sind nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz, Faserzement und Glas zulässig.
 - Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten bei Sichtmauerwerk die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.
 - Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gelten v.g. Bestimmungen nicht.
- HINWEIS**

Ordnungswidrigkeit
Nach § 82 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen 8.1 bis 8.3 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.09.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 29.10.2018 bis 06.11.2018 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.09.2018 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / 13 Abs. 2 Nr. 1 / 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13b BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.03.2020 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.05.2020 bis zum 26.06.2020 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 geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 18.05.2020 bis 26.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.kropp.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 19.05.2020 / 07.01.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kropp, 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 Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2020 / geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.01.2021 bis zum 19.02.2021 während der Sprechstunden erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 11.01.2021 bis zum 19.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.kropp.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

Kropp, den (Unterschrift)
- Der Beschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 durch die Gemeindevertretung sowie die 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 durch Aushang vom bis 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.

Kropp, den (Unterschrift)

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 DER GEMEINDE KROPP

Baugebiet 'Am Möhlensoll' südlich des Ivo-Braak-Ring, westlich des Boy-Lornsen-Ring



Stand: 07.05.2021