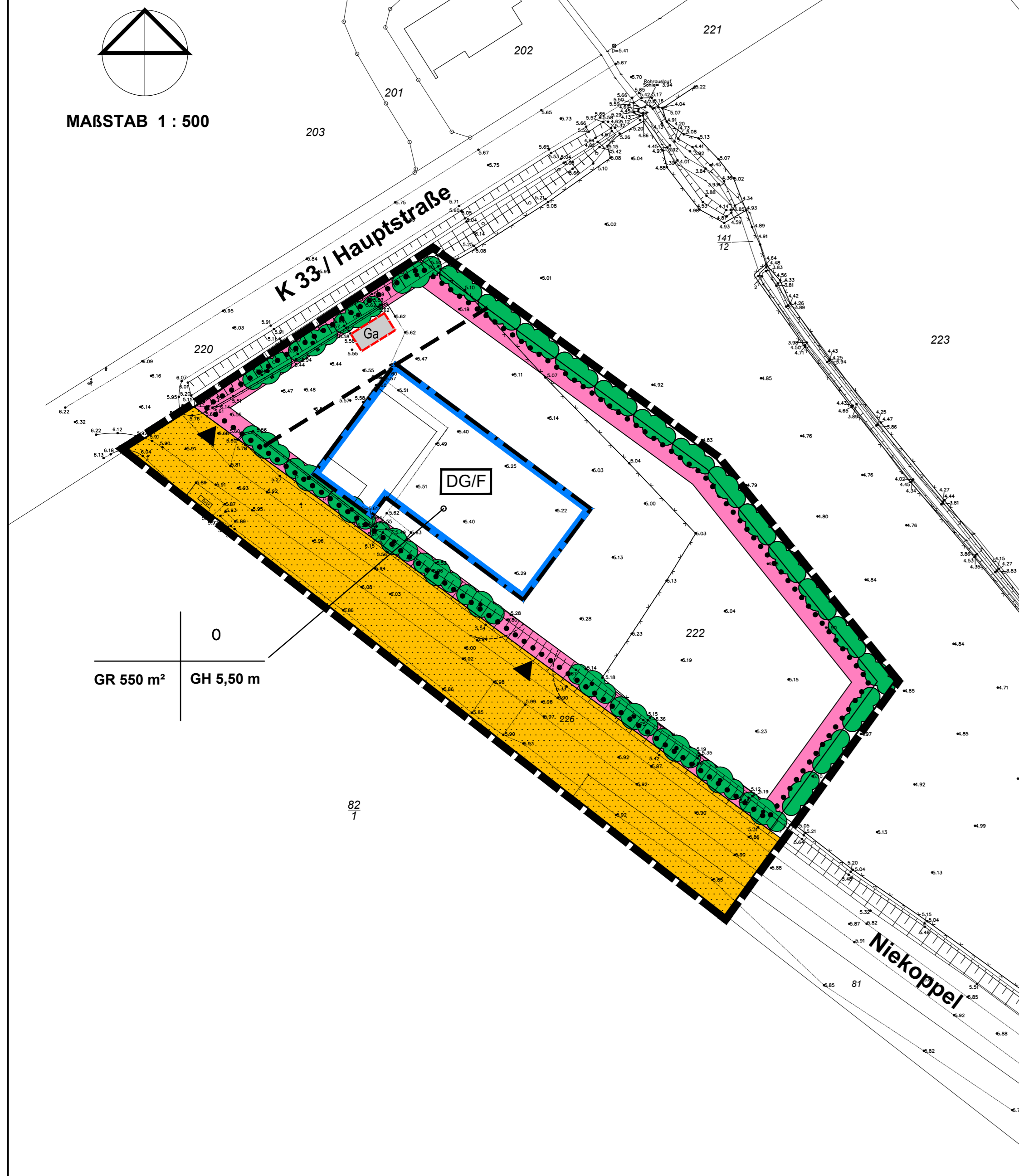


SATZUNG DER GEMEINDE BARGSTALL, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "ERWEITERUNG DORFGEMEINSCHAFTSHAUS UND FEUERWEHR"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig-Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Bargstall vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Erweiterung Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548)



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 BauGB, BauNVO
	MAXIMALE GRÖSSE DER ÜBERBAUBAREN GRUNDFLÄCHE	§ 16+19 BauNVO
	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	DORFGEMEINSCHAFTSHAUS / FEUERWEHR	
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr. 11
	ANPFLANZEN VON KNICKS	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	ERHALTUNG VON ANPFLANZUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 Abs.1 Nr.4 u. 11 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN - GARAGE -	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	ANBAUVERBOTSZONE ZUR K 33	§ 29 StrWG
III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)		
	VORHANDENES GEBÄUDE	
	FLURSTÜCKSGRENZE	

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

- 1) Art und Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) 1 + 5 BauGB
- Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus / Feuerwehr“ sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die sowohl der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes als auch der Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus dienen. Zulässig sind:
 - der Feuerwehr zugeordnete Funktionsräume, Anlagen und Einrichtungen die der Sicherung des Brandschutzes dienen (u.a. Fahrzeughalle, Geräte- und Lagerräume, Umkleieräume),
 - zugeordnete Räume (u.a. Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Räume für die Verwaltung),
 - Räume und Anlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken, die der Dorfgemeinschaft dienen, inklusive Veranstaltungsräume sowie
 - Stellplätze und Nebenanlagen, soweit sie den Hauptnutzungen räumlich und funktional zugeordnet sind.
 - Im Plangebiet gilt die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche für die Summe der baulichen Anlagen im vorgegebenen Baufeld.
 - Die festgesetzte Grundfläche darf gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO durch bauliche Anlagen gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer maximalen Größe der überbaubaren Grundfläche von 2.000 m² überschritten werden.

- 2) Höhe der baulichen Anlagen**
§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (4) und § 18 BauNVO
- Im Plangebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (Sockelhöhe) der Hauptgebäude eine maximale Höhe von 0,50 m über dem höchsten Punkt der im Baufeld vorhandenen gewachsenen Geländehöhe nicht überschreiten.
 - Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.

- 3) Grünordnerische Festsetzungen**
§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 a + b BauGB
- Die entlang der südwestlichen und nordwestlichen Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf als zu erhalten festgesetzten Wallhecken sind in ihrer Eigenart als doppelreihiger Knick zu erhalten, in ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Knickgehölzen zu ergänzen.
 - Am südöstlichen und nordöstlichen Rand des Plangebietes an dem hierfür in der Planzeichnung festgesetzten Standort sind Knicks wie folgt neu anzulegen.
Der Knickwall ist mit einer Sohlbreite von 3,0 m, einer Kronenbreite von 1,00 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,00 m über dem Gelände anzulegen. Der Erdwall ist aus mineralischem Boden aufzusetzen und mit Mutterboden abzudecken. Mindestens alle 30,0 m ist ein hochwüchsiger Laubbaum als Überhälter anzupflanzen. Der Knick ist entsprechend der Artenliste 3-reihig mit 1,0 m Pflanzabstand mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen.
Bäume (Überhälter): Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm gemessen in 1,00 m Höhe.
Sonstige Baumarten: Heister, 2 x verpflanzt, 125/150 cm,
Sträucher: 2 x verpflanzt, 60/100 cm.
Es sind Gehölze aus heimischer Anzucht zu verwenden. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

- 4) Nachrichtliche Übernahmen**
§ 9 (6) BauGB
- Entlang der anbaufreien Strecke der K 33 (Hauptstraße) gilt:
 - die 15,0 m tiefe Bauverbotszone gemäß § 29 StrWG (Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der K 33 und
 - die 30,0 m tiefe Baubeschränkungszone gemäß § 30 StrWG (Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der K 33.

- Hinweise**
- Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen gem. § 18 i.V.m. § 21 BNatSchG befinden sich auf den Flurstücken
 - 1/4, Flur 5, Gemeinde und Gemarkung Sophienhamm,
 - 1/1, 2 und 3, Flur 2, Gemeinde und Gemarkung Bargstall sowie
 - 17/1, Flur 1, Gemeinde und Gemarkung Bargstall innerhalb des Ökokontos der Gemeinden Bargstall und Sophienhamm.
 Ziel des Ökokontos ist die Vernässung und Eigenentwicklung des Hartshoper Moores. Die Teilflächen a und c werden hierfür vernässt und werden einer natürlichen Sukzession überlassen. Auf der Teilfläche b ist eine extensive Nutzung mit einer einjährigen Mahd vorgesehen. Düngung oder Pflanzenschutzmaßnahmen sind verboten.
Aus dem Ökokonto wird der Ausgleichsbedarf von 1.000 Ökopunkten ausgebucht.
 - Auf die Beachtung und Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Bauzeitenregelungen, Besatzkontrolle, Vergrämungsmaßnahmen) wird ausdrücklich hingewiesen.
 - Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25. Juli 2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der " " am " " erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 12. August 2019 bis einschließlich 30. August 2019 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 05. August 2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am " " den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom " " bis einschließlich " " während der Öffnungszeiten 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 " " durch Abdruck in der " " ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter " " ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom " " zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am " " geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am " " als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Bargstall, den Siegelabdruck Bürgermeister
9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Rendsburg, den Siegelabdruck Öffentl. best. Verm. -Ing.
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Bargstall, den Siegelabdruck Bürgermeister
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 1 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse und -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 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.
Bargstall, den Siegelabdruck Bürgermeister

Fassung zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
Entwurf Stand: 16. Januar 2020

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE BARGSTALL