Satzung der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück über den Bebauungsplan Nr. 6

für die "Bebauung zwischen Campingplatz Karschau und der Schlei"

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

1.1 Das festgesetzte Sondergebiet "Ferienwohnen" dient zu Zwecken der Erholung dem ferienmäßigen Wohnen als touristisch - gewerbliche Nutzung.

1.2 Zulässig sind Gebäude mit Ferienwohnungen.

1.3 Ausnahmsweise zulässig ist eine Wohnung im Gebäude Karschau Nr. 55.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die festgesetzte Baugrenze kann durch die Flächen von Terrassen um bis zu 5 m und bis zu einer Größe von max. 50 m² überschritten werden.

3. Höhenlage der Gebäude

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschoss - Fußbodenhöhe (Oberkante Rohfußboden) baulicher Anlagen, jeweils mittig vor dem Gebäude gemessen, darf nicht höher als 15 cm über der Oberkante der Straßenverkehrsfläche der K113 liegen.

4. Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 LBO)

(1) Glänzende / reflektierende Dach- und Wandflächen sind nicht zulässig.

(2) Dächer über Nebenanlagen sowie Nebendächer, soweit diese nicht mehr als 25% der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken, sind auch mit anderen als den in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und -neigungen zulässig.

(3) Dacheindeckungen sind nur in dunkelgrau / dunkelbraun zulässig.

(4) Außenwandflächen sind nur als rotes Backsteinmauerwerk zulässig. Teilflächen bis zu 25% der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen sowie die Außenwände von Nebenanlagen dürfen in anderen Materialien ausgebildet werden; Fenster- und Türöffnungen werden als Teil der jeweiligen Wandflächen übermessen.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet
-Ferienwohnen- (vgl. Text Ziff. 1)

(§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 16 BauNVO)

GH 10,00 Höhe baulicher Anlagen in m (bezogen auf die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe, vgl. Text Ziff. 3)

(§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (vgl. Text Ziff. 2)

(§ 23 BauNVO)

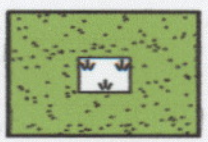
6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche -Gemeindeweg-

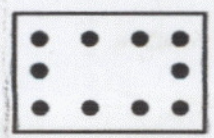
9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche -Liegewiese-

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

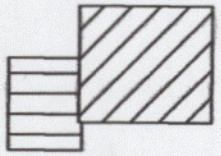
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

SD nur Satteldach zulässig (vgl. Text Ziff. 4.2) (§ 84 LBO)

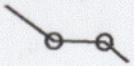
38° - 48° zulässige Dachneigung des Hauptbaukörpers (vgl. Text Ziff. 4.2) (§ 84 LBO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene Gebäude

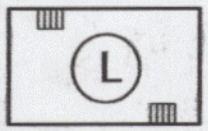
4/13 Flurstücksnummer, z.B. 4/13



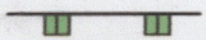
vorhandene Flurstücksgrenze

III. Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone K 113 (15 m)



Landschaftsschutzgebiet "Nördliches Schleiufer"



Grenze der Natura 2000 - Gebiete (Vogelschutz / FFH)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom *14.12.2009*. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom *16.12.2010* bis zum *02.02.2011* ortsüblich bekanntgemacht.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB wurde auf Beschluss der Gemeindevertretung vom *13.12.2010* nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 gegeben.

3. Die Gemeindevertretung hat am *13.12.2010* den Entwurf des Bebauungsungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am *16.12.2010* zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom *27.12.2010* bis zum *28.01.2011* während der Sprechstunden (*montags bis freitags 08.00 Uhr - 12.30 Uhr sowie donnerstags 14.00 Uhr - 17.30 Uhr*) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass die Öffentlichkeit ihre Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgeben kann, vom *16.12.2010* bis zum *02.02.2011* ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am *02.03.2011* geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat am *02.03.2011* den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 7 wird hiermit bescheinigt.

   Rabenkirchen-Faulück, 07.04.2011

   GEMEINDE RABENKIRCHEN-FAULÜCK KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG 2

   (Dreyer)
   Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am *29.04.2010* sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Flensburg, 08. MRZ. 2011

   LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN 5

   LVermGeo S-H

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

   Rabenkirchen-Faulück, 07.04.2011

   GEMEINDE RABENKIRCHEN-FAULÜCK KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG 2

   (Dreyer)
   Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 vom 11.04. bis zum 19.04.2011 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 19.04.2011 in Kraft getreten.

    Rabenkirchen-Faulück, 20.04.2011

    GEMEINDE RABENKIRCHEN-FAULÜCK KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG 2

    (Dreyer)
    Bürgermeister