

Bebauungsplan Nr. 17 - Gemeinde Rantrum

für das Gebiet südlich der Straßen Gruppweg und Am Ehrenhain, westlich der Straßen Mehrensweg und Dr. Martha-Kage-Straße, nördlich des Flurstücks 87 Flur 5 und östlich der Straßen Lagedeich und Am Sportplatz

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.06.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 4, 11 BAUNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
 - SO** Sonstiges Sondergebiet
 - GH** Zweckbestimmung Gemeindehaus
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
- 0,2** Grundflächenzahl GRZ
 - I** Zahl der Vollgeschosse
 - FH 9,0** Maximal zulässige Firsthöhe in Metern

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- Baugrenze
- Nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise

HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

- 2 Wo** Maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig

VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Parkplatz
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Sportanlagen
- Freizeitanlagen
- Freibad

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- M** Maßnahmenflächen (s. textl. Festsetzungen)
- K** Knicks, Bestand (gesetzlich geschützte Biotope)
- S** gesetzlich geschütztes Biotop

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

- Flächen für Geh-, Fahr und Leitungsrechte

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze Waldabstand (nachrichtlich)
- Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Gemeindegrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.11.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 22.06. bis 30.06.2020 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.05.2020 und 24.03.2021 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 17.12.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 27.05.2020 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.06. bis 20.07.2020 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen: montags, dienstags und freitags 8 - 12 Uhr sowie donnerstags 8-16 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 09.06. bis 17.06.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-nordsee-treene.de/Verwaltung-Bürgerservice/Amt-Nordsee-Treene/Bauleitplanung-der-Gemeinden/-B-Pläne-F-Pläne-und-L-Pläne-im-Verfahren-“ ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.06.2020 und erneut am 25.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Mithin am 13.01.22 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Mithin am 13.01.22 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.03. und 16.06.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.05. bis 07.06.2021 während folgenden Zeiten erneut öffentlich ausliegen: montags, dienstags und freitags 8 - 12 Uhr sowie donnerstags 8-16 Uhr. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 27.04. bis 05.05.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-nordsee-treene.de/Verwaltung-Bürgerservice/Amt-Nordsee-Treene/Bauleitplanung-der-Gemeinden/-B-Pläne-F-Pläne-und-L-Pläne-im-Verfahren-“ ins Internet eingestellt.
Mithin am 13.01.22 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
9. Die B-Planatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben und ist bekannt zu machen.
Mithin am 13.01.22 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
10. Der Beschluss des B-Planes 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 am 16.01. - 24.01.2022 durch Aushang 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 24.01.2022 in Kraft getreten.
Mithin am 13.01.22 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 und 11 BAUNVO)

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 1.2 Im Sonstigen Sondergebiet "Gemeindehaus" sind Anlagen für folgende Nutzungen zulässig:
 - örtliche Verwaltungen sowie kulturelle, soziale und sportliche Zwecke
 - Veranstaltungsräume, wobei Schank- und Speisewirtschaften und Vergnügungstätten nicht zulässig sind.
 - Wohnmobilstellplätze
 - Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze für die zulässigen Nutzungen

1.3 Im Sonstigen Sondergebiet "Gemeindehaus" dürfen im Teilgebiet 2 keine Gebäude errichtet werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

Bezugspunkt der Festsetzung zur Firsthöhe ist der höchste Punkt der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzung. Sofern das Baugrundstück nicht an eine Straßenverkehrsfläche angrenzt, ist der Bezugspunkt der höchste Punkt der Straßenbegrenzung, die an die Fläche(n) angrenzt, die zur Erschließung des Baugrundstücks dient/dienen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BAUNVO)

Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Von festgesetzten Knicks ist mit Gebäuden ein Abstand von mindestens 3 m, mit Stellplätzen, Zufahrten und sonstigen Nebenanlagen ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten.

4. Flächen für die verkehrliche Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Knick westlich der festgesetzten öffentlichen Parkplatzfläche darf auf einer Länge von maximal 5 m für fußläufige Zuwegungen unterbrochen werden.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind dem Nutzungszweck dienende bauliche Anlagen auf untergeordneter Fläche zulässig. Die Unterordnung gilt nicht für Sportplatzanlagen und Freibadbecken.

6. Gebiete, in denen Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung von Hochwasserschäden dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sowie der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz - sind Maßnahmen vorzusehen, die den Niederschlagswasserabfluss in das öffentliche Entwässerungssystem auf max. 2,7 l/s/ha begrenzen.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche M1 ist ein Knick (mit vorwiegend heimischen Gehölzen, Gras- oder Krautfluren bewachsener Wall mit Überhänger) von 60 m Länge fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche M2 sind extensiv gepflegte Wiesenflächen anzulegen. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Gewässer sind zu erhalten, die Uferböschungen sind abzulaufen (mechanisch oder durch Viehtritt bei Beweidung der Wiesenflächen). Der östliche Uferbereich der Gewässer ist gehölzfrei zu halten, die Gehölze an den Rändern der Fläche sind zu erhalten.

7.3 Die öffentlichen Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Stellplatzflächen sind Knicks (mit vorwiegend heimischen Gehölzen, Gras- oder Krautfluren bewachsene Wälle mit Überhängern) von insgesamt 225 m Länge in Anschluss an bestehende Knicks fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

8. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Geh-, und Fahrrechte zugunsten der Allgemeinheit sowie Leitungsrechte zugunsten von Ver- und Entsorgungsunternehmen einzurichten.

9. Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO SH)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als wasserdurchlässige Grünflächen anzulegen. Stein-, Schotter- und Kiesflächen gelten auch mit Bepflanzung nicht als Grünflächen. Ausnahmen sind für Stellplätze, Zufahrten, Wege, Terrassen und notwendige Nebenanlagen (z.B. Lagerflächen) zulässig, die für die zweckmäßige Nutzung des Grundstücks erforderlich sind. Steinerne Beteinfassungen und Einfriedungen sind zulässig.

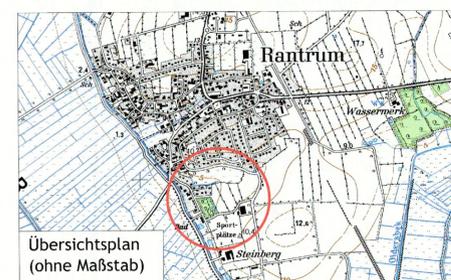
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO), wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften zu den nicht überbauten Grundstücksflächen gem. Nr. 9, der textlichen Festsetzungen.

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
2	Überarbeitung nach Verfahrenstrennung	02.03.21	Me
1	Verschiebung Gemeinbedarfsfl.	20.08.19	Me

Projekt		Bauleitplanung Rantrum Bannony	
Auftraggeber	Gemeinde Rantrum über Amt Nordsee-Treene, Schulweg 19, 25866 Mildstedt	Projektnummer	18-05
Vorhabenträger	Gemeinde Rantrum über Amt Nordsee-Treene, Schulweg 19, 25866 Mildstedt	Plannummer	1805-BP-02-02
Plan	Bebauungsplan Nr. 17	Dateiname	1805BPb3.vwx
Planverfasser		Datum gepr.	23.11.2021
		Datum gez.	05.06.2019
		Gez.	Methner
		Maßstab	1 : 1.000

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990



TEIL A: PLANZEICHNUNG

Datenabgabe: L VermGeoSH, 19.11.2021

