

Satzung der Gemeinde Brügge, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 14

Für den Teilbereich des Flurstückes 28/1 der Flur 8 der Gemarkung Brügge, straßenbegleitend zu der Straße 'Schmalsteder Weg', zwischen der 'Eider' im Norden und der L 49 im Süden

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) und § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.06.2018 folgende Satzung der Gemeinde Brügge über den Bebauungsplan Nr. 14 für den Teilbereich des Flurstückes 28/1 der Flur 8 der Gemarkung Brügge, straßenbegleitend zu der Straße 'Schmalsteder Weg', zwischen der 'Eider' im Norden und der L 49 im Süden, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen.

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Novemehr 2017 (BGBl. I S. 3786).

Teil A: Planzeichnung

M 1:500



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN	PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14	§ 9 Abs. 7 BauGB		Grünflächen PG = Private Grünfläche OG = Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO		Zweckbestimmung: GG = Gliederungsgrün, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
$GR_{max}=170 m^2$ je Baufeld	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Höchstmaß je Baufeld, z.B. 170 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 18 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO		Hausgarten, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 18 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
$GH_{max}=9,00 m$ ü. HbP	Höhe der baulichen Anlagen Maximal zulässige Gebäudehöhe über Höhenbezugspunkt (HbP), z.B. 9,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 18 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO		Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Höhenbezugspunkt (HbP)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 18 BauNVO		Hecke, neu zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bauweise, Baugrenzen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO		Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO		Bebauung, vorhanden	
$GD=25^\circ-45^\circ$	Gebäudegestaltung Geneigte Dächer mit zulässiger Dachneigung von 25 bis 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO		Flurstücksbezeichnung	95/32
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über NHN (Normal-Höhen-Null)	o 29.17
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Flurstücksbezeichnung, vorhanden	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Flurstücksbezeichnung, geplant	
	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Baum, vorhanden	
	Fußgängerbereich, z.B. Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Baum, künftig entfallend	
	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB			

Teil B: Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO

Das Plangebiet wird gemäß § 4 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird durch die Höhenangabe über Höhenbezugspunkt (ü.HbP) festgesetzt. Diese maximale Gebäudehöhe wird begrenzt durch die Oberkante des Daches und darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) bis zu 1,00m überschritten werden. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten oder Dachgauben ist nicht zulässig.

3. Bauweise, zulässige Wohnungen in den Wohngebäuden

§ 22 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 6 LBO-SH

Die Gebäude innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen sind gemäß § 22 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ausschließlich als Einzelhäuser mit maximal jeweils zwei (2) Wohneinheiten herzustellen.

4. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 BauNVO

Fassaden
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für mindestens 60% der fensterlosen Außenwandflächen aller baulichen Anlagen als Fassadenmaterialien nur rotes, rot-braunes, weißes oder hellfarbendes Sichtmauerwerk sowie naturfarbenes oder hell-geöntes Holz zulässig.

An überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien mit abweichender Farbgestaltung zulässig.

Dächer
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Dachausbildungen für Hauptgebäude nur als geneigte Dächer (GD) in Form von Sattel-, Wal-, oder gegenläufigem Puttdach zulässig.

Für Hauptgebäude sind als Dacheindeckung nur rote, rot-braune, anthrazitfarbene oder schwarze Dachziegel oder Dachsteine vorzusehen. Hochglänzende Materialien sind unzulässig.

Für überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen sind abweichende Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig. Bei Flachdächern und flach-geneigten Dächern sind auch andere, nicht-hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

Solar- oder Photovoltaik-Anlagen sowie Gründächer sind allgemein zulässig.

5. Erschließung, Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, § 19 Abs. 4 und § 21a BauNVO

Erschließung
Die Grundstücksflächen sind von der Straße 'Schmalsteder Weg' aus über jeweils eine Zufahrt pro Grundstück zu erschließen.

Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen und der dem Grundstück nächstliegenden öffentlichen Fläche (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Gehweg) muss mindestens 5,00m betragen. Hiervon ausgenommen sind nur bauliche Anlagen für Abfalltonnen bzw. Abfallbehälter oder entsprechende Abstellplätze für Abfalltonnen und Abfallbehälter.

6. Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB

Vermeidung und Minderung von Eingriffen

a) **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

b) **Erhalt von Bäumen**
Die in der Planzeichnung als zu erhaltend gekennzeichneten Bäume entlang der Straße 'Schmalsteder Weg' sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen sowie bei Abgang durch standortgerechte und regionaltypische Bäume gleichartig zu ersetzen.

Bei Baumaßnahmen sind diese Bäume durch die in der DIN 18920 (Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen) sowie in den Richtlinien zum Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4) aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Errichtung eines Schutzzaunes bzw. Stammschutzes erzielen.

Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung sowie zum Ausgleich

a) **Pflanzung von Bäumen, flexible Standorte**
Entlang der hinteren, nördlichen Grundstücksgrenzen bzw. zwischen den einzelnen Grundstücksflächen sind pro Privatem Grundstück zwei (2) naturraumtypische Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Diese Baumpflanzungen sind flexibel zu verorten.

b) **Grundstückseinfassungen mit Hecken**
Die Grundstücke des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind entlang der hinteren, nördlichen Grundstücksgrenzen mit geschrittenen einreihigen Hecken aus naturraum- und regionaltypischen Laubbäumen einzugrünen. Diese Pflanzungen sind dauerhaft als geschlossene Hecke zu pflegen bzw. zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Pflanzungen zu ersetzen.

c) **Private Grünfläche (Hausgarten)**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Privaten Grünflächen (P) mit der Zweckbestimmung Hausgarten sind nur gärtnerisch zu nutzen. Diese Flächen sind von jeglicher baulicher Nutzung (auch solcher die nach der LBO-SH genehmigungsfrei ist) und Versiegelung freizuhalten.

B. Hinweise

Artenschutz
Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen sowie der notwendigen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen tritt kein Verstoß gegen § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ein.

Denkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die auf archaische Kulturdenkmale hinweisen könnten, ist unverzüglich die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde entsprechend zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein (DSchG-SH) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten vor Ort.

Altlasten
Sollten während der Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen wie Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die zuständige Stelle für Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu informieren.

Kampfmittel
Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Brügge zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren.

Aus diesem Grund ergibt sich nach § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung die Verpflichtung, dass beim Landeskriminalamt (LKA), Abteilung Kampfmittelräumdienst, eine Auskunft über mögliche Belastungen mit Kampfmitteln eingeholt werden muss.

Schutzverordnungen
Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Brügge
Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Brügge haben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 keine Gültigkeit mehr.

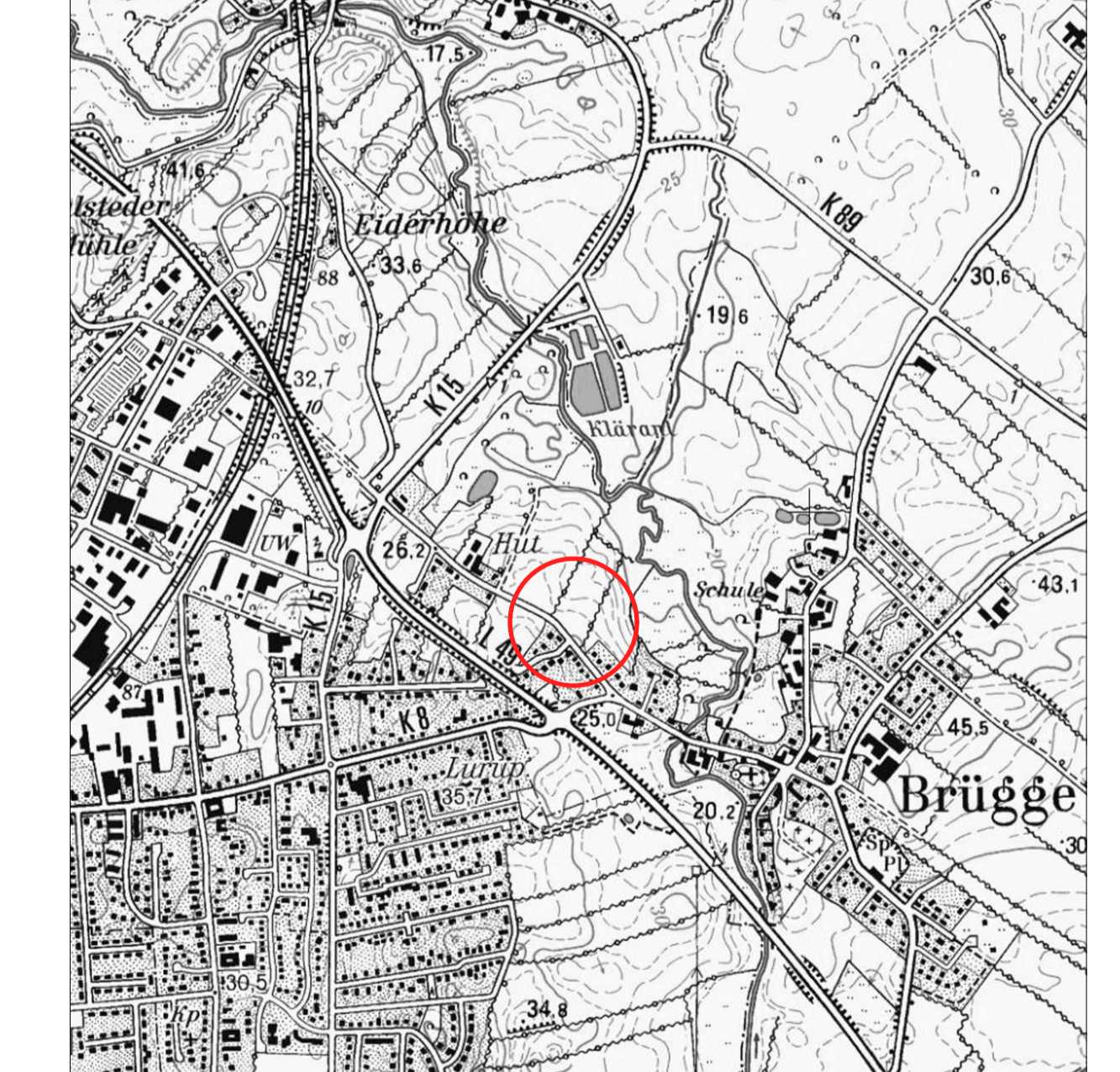
Einsichtnahme von Unterlagen
Hier erwähnte DIN-Normen und Vorschriften können, ebenso wie zur Planung gehörige Gutachten oder weitere planungsrelevante Unterlagen, bei der Gemeinde Brügge über das Amt Bordesdholm während der öffentlichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Brügge vom 22.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Bordesdholmer Rundschau am 28.03.2018.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 erfolgte im Rahmen eines Bau- und Umweltausschusses am 23.11.2017.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 15.12.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme im Zeitraum vom 15.12.2017 bis 31.01.2018 aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brügge hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung am 22.03.2018 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.04.2018 bis zum 08.05.2018 während der Dienstzeiten des Amtes Bordesdholm nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt Bordesdholmer Rundschau bekanntgemacht.

Brügge, den	Siegel	Bürgermeister/in
Brügge, den	Siegel	Bürgermeister/in
Brügge, den	Siegel	Bürgermeister/in
Rendsburg, den	Siegel	ÖbVI
Brügge, den	Siegel	Bürgermeister/in
Brügge, den	Siegel	Bürgermeister/in
Brügge, den	Siegel	Bürgermeister/in
Brügge, den	Siegel	Bürgermeister/in
Brügge, den	Siegel	Bürgermeister/in

Übersichtsansicht ohne Maßstab



Satzung der Gemeinde Brügge, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 14

Für den Teilbereich des Flurstückes 28/1, straßenbegleitend zu der Straße 'Schmalsteder Weg', zwischen der 'Eider' im Norden und der L 49 im Süden