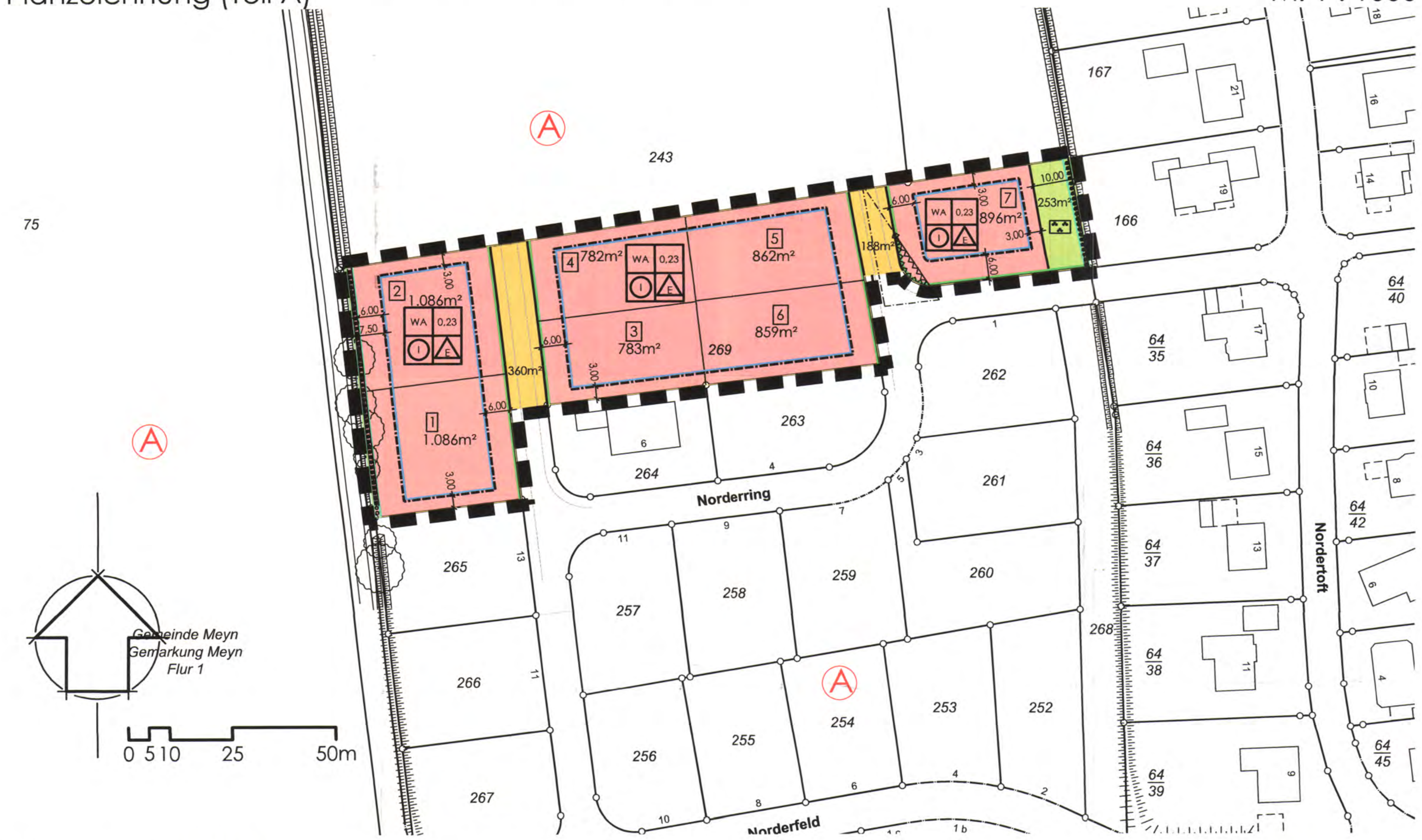
Satzung der Gemeinde Meyn
über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Nordertoft II"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung 19.12.2023 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ereiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Nordertoft II" für das Gebiet westlich der Straße „Nordertoft", östlich der Straße „Zum Waldbad" sowie südlich der Straße „Norderweg" am nordwestlichen Rand der Ortslage Meyn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 / 2017 sowie das Baugesetzbuch (BauGB) 2004 / 2017.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO
0,23	Grundflächenzahl, z. B. 0,23	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 16+19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 16+20 BauNVO
E	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - Knick -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

Planzeichen	Erklärung
	Bestehender Knick, § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz
Ⓐ	Archäologisches Interessengebiet

Darstellung ohne Normcharakter

Planzeichen	Erklärung
	bestehende Flurstücksgrenze
269	Flurstücksbezeichnung
	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
22	Grundstücksnummer
	Sichtdreieck
3,00	Bemaßung

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.06.2022.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.09.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 10.10.2022 durchgeführt.

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 29.09.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 09.05.2023 den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.06.2023 bis zum 26.07.2023 während folgender Zeiten: Mo - Fr 8.30 - 12.00 Uhr und Mo 14.00 - 18.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.06.2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schafflund.de ins Internet gestellt.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.12.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.12.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Meyn, den *21. 12. 2023*

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Kartengrundlage: *November 2023*

~~Schleswig~~, den *15.01.24*
Flensburg

(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

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

Meyn, den *04. 03. 2024*

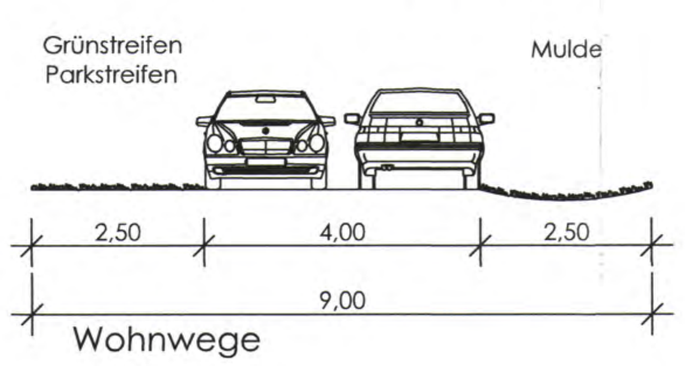
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 erteil, sind am *24.05. 2024* 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 *25.05. 2024* in Kraft getreten.

Meyn, den *27. 05. 2024*

Bürgermeister

Straßenquerschnitt M. 1 :100



Text (Teil B)

1. Nutzung der Allgemeinen Wohngebiete, § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten der Nutzung unzulässig:
- Anlagen für die Verwaltung § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO und
- Tankstellen § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.

2. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 BauNVO

3.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete darf die Firsthöhe baulicher Anlagen maximal 9,00 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes, betragen.

3.2 Innerhalb der in der Planzeichnunggekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete darf die Traufhöhe baulicher Anlagen maximal 3,60 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes, betragen.

4. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 3 BauGB

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,30 m - 0,50 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB/ § § 12 und 14 BauNVO

5.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO, sowie Nebenanlagen mit Ausnahme von Zufahrten, Einfriedigungen, Mülltonnenplätzen und Mülltonnenschränken im Sinne des § 14 BauNVO ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen zulässig.

5.2 Innerhalb des Plangebietes beträgt die maximale Zufahrtsbreite entlang der Straßenbegrenzungslinien zu den öffentlichen Verkehrsflächen pro Grundstück 5,00 m. Der Übergang von Privatflächen zum befestigten Fahrbahnrand ist in gepflasterter Bauweise herzustellen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche "Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von bäumen und Sträuchern - Knick" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) ist ein Knickwall anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

1. Dachform und Dachneigung

1.1 Es sind alle geneigten Dachformen mit einer Neigung von 22° bis 48° zulässig.

1.2 *Für Pultdächer ist eine Dachneigung von 30° bis 48° zulässig.*

1.3 Nebendachflächen sind bis zu 20% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes auch mit anderen Dachformen und Dachneigungen zulässig.

1.4 Die Ziffern 1.1 bis 1.3 gelten nicht für freistehende Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

2. Dacheindeckungen

2.1 Es ist nur eine Dacheindeckung mit unglasierten Dachziegeln oder unglasierten Betondachsteinen in der Farbgebung rot, rotbraun, grün, schwarz und anthrazit zulässig.

2.2 Nebendächer sind für bis zu 20% der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 2.1 abweichenden Materialien und Farbgebungen zulässig.

3. Sichtflächen der Gebäude

3.1 Für die Sichtflächen der Gebäude muss der Sichtmauerwerksanteil (Mauerziegel und Mauersteine) mindestens 50 % betragen. Darüber hinaus gelten keine weiteren Materialeinschränkungen.

3.2 Die Ziffer 3.1 gilt nicht für freistehende Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).

4. Solare Strahlungsenergie

Abweichend von den Ziffern 2. (Dacheindeckungen) und 3. (Sichtflächen der Gebäude) sind Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie mit den Sichtflächen der Gebäude und Dachflächen / Dacheindeckungen zulässig, sofern sie in die Sichtflächen der Gebäude bzw. Dacheindeckungen integriert oder auf die Sichtflächen der Gebäude bzw. Dacheindeckungen aufgesetzt sind.
Die Oberfläche der Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ist nur in paralleler Anordnung zur Dachfläche / Dacheindeckung bzw. zur Sichtfläche des Gebäudes zulässig.

5. Antennenanlagen

Innerhalb des Plangebietes sind Antennenanlagen nur bis zur jeweils tatsächlichen Fristhöhe zulässig.

6. Grundstückseinfriedigungen

Als Grundstückseinfriedigungen an der Straßenbegrenzungslinie sind nur Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m sowie Natursteinmauern (Friesenwall) bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Die Gesamthöhe von Friesenwall einschließlich Bepflanzung ist nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Die Hecken sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß folgender Pflanzliste anzulegen:

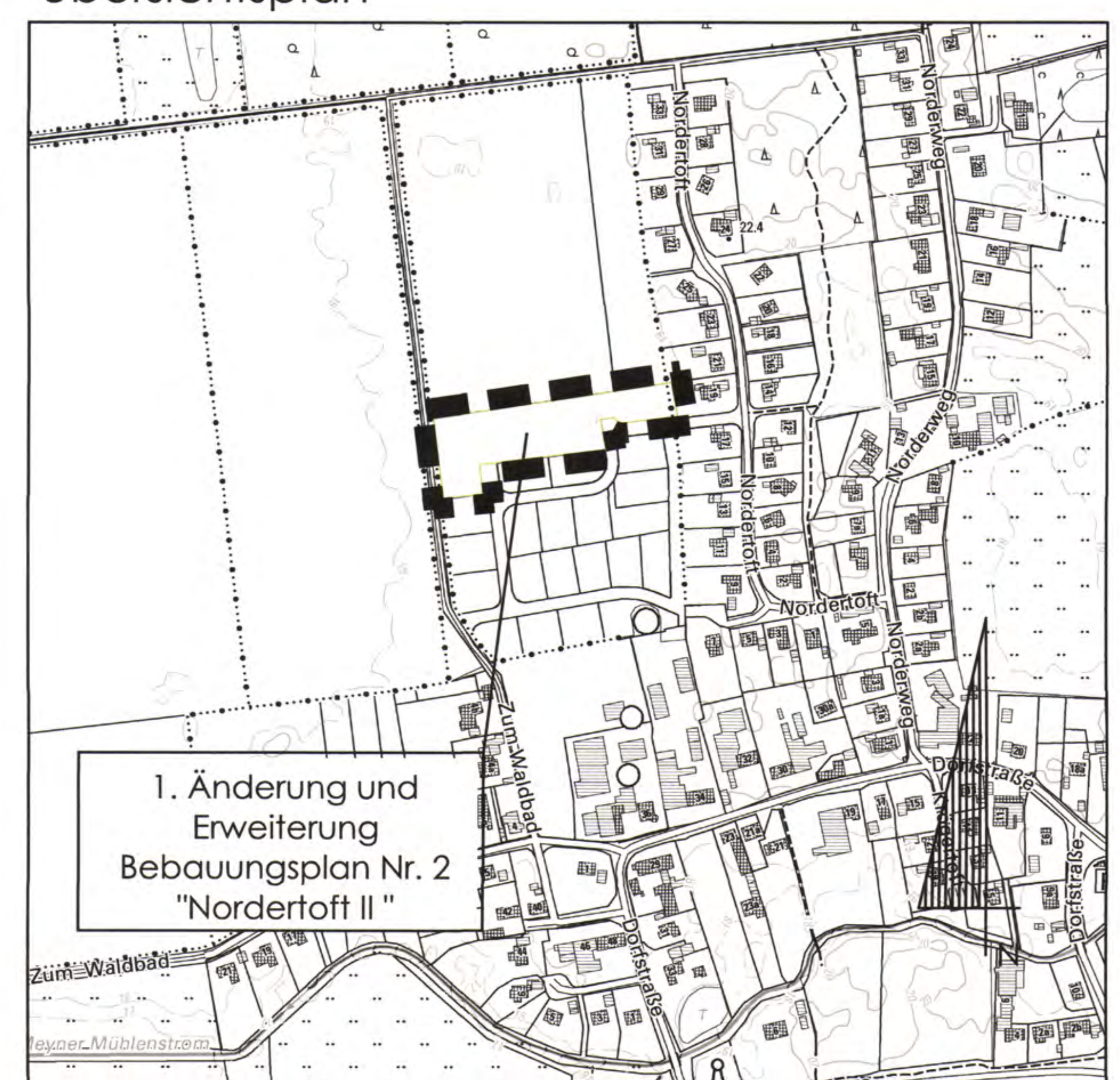
<u>Pflanzliste:</u>

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Rosa spec.	Beet- und Strauchrosen

7. Beleuchtung

Es sind ausschließlich fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung soll in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Für Außenbeleuchtungen wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.

Übersichtsplan



Projekt-Nr.:	5-156-22	Gezeichnet:	Kolodziej
Auftragnehmer/Planer:	**Ingenieurgesellschaft Nord GmbH** Waldemarsweg 1 24837 Schleswig Tel.: 04621/30 17 -0 Fax: 04621/30 17 -30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de	IGN	
Geschäftsführender Gesellschafter:	Dipl.-Ing. Boyke Elsner 19.12.2023 Datum / Unterschrift		

Planungsstand:				
		Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 (2) BauGB)
		Planungsanzeige Landesplanung (§1 (4) BauGB; §11 LaPlaG)		Beteiligung der Behörden (§4 (2) BauGB)
		Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 (1) BauGB)	X	Satzungsbeschluss (§10 (1) BauGB)
		Frühzeitige Unterrichtung der Behörden (§4 (1) BauGB)		Andere

Satzung der Gemeinde
MEYN
über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Nordertoft II"

K:\VP16BP\Meyn\5-156-22-1-And-Erweit-BPL-2\DWG\Meyn-1-And-Erweit-BPL-2-Satzungsbeschluss.dwg
Vermessung Nebel
Layout: Bebauungsplan