

Satzung der Stadt Uetersen über den Bebauungsplan Nr. 8 / 1. Änderung

für das Gebiet: "Gorch-Fock-Straße"

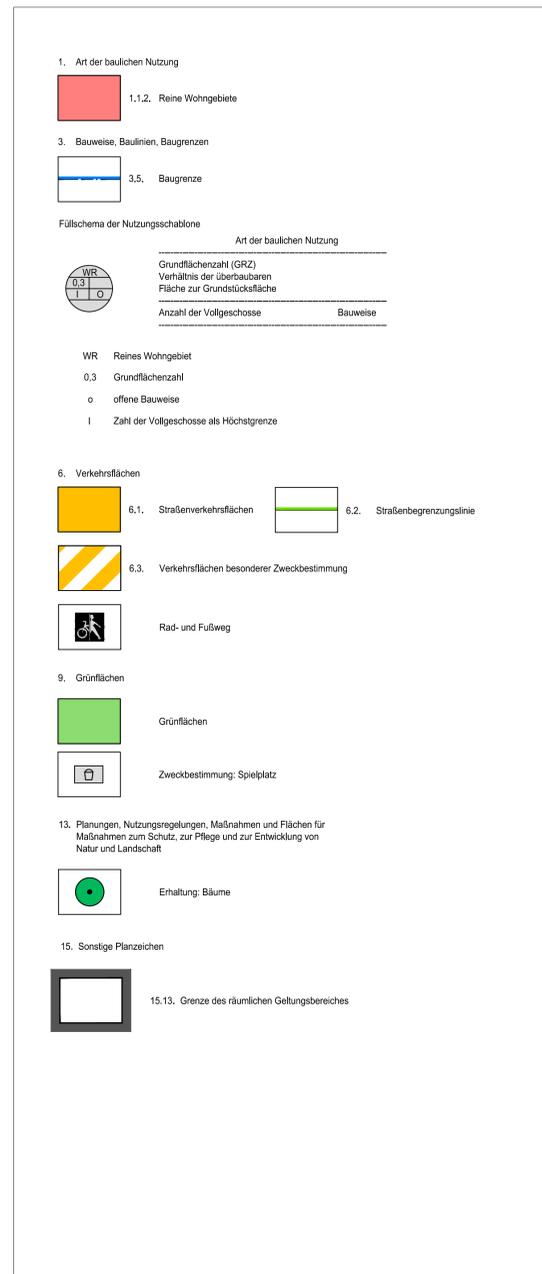
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 / 1. Änderung für das Gebiet: "Gorch-Fock-Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Teil A Planzeichnung M. 1:1000



Planzeichenerklärung



Teil B Textliche Festsetzungen

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs.4, 5 und 6 BauNVO)

In den festgesetzten Reinen Wohngebieten (WR) sind die nach § 3 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

1.2 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 BauNVO)

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, zur öffentlichen Verkehrsfläche ist jedoch ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten.

1.3 Kinderspielplatz (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Auf der gekennzeichneten Grünfläche ist ein öffentlicher Kinderspielplatz einzurichten.

2.0 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs.1 Nr.15, 25b BauGB)

2.1 Erhaltungsgebot (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhaltenden festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist an Ort und Stelle des abgängigen Baumes gleichwertiger Ersatz zu leisten. Im Kronbereich der Bäume sind Geländeaufhöhungen und -abtragungen sowie Bodenversiegelungen nicht zulässig.

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

2.2.1 Befestigungen

Versiegelungen auf den privaten Grundstücksflächen für Fahr- und Gehwege, Terrassen und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten (z.B. großflüchiges Pflaster, Schotterterrassen oder Öko-Pflastersteine o.ä.) herzustellen, mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,6.

2.2.2 Grundwasser

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.

2.2.3 Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten oder zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit ist mit dem Entwässerungsantrag nachzuweisen.

Festsetzungen nach Landesrecht (§ 84 LBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

3.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO S.-H.)

3.1 Dächer

3.1.1 Für Hauptgebäude sind Satteldächer (SD) mit einer Neigung von mindestens 25° und höchstens 50° zulässig. Bei maximal 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes darf die Dachneigung auch bis zu 60° betragen.

3.1.2 Bei Nebengebäuden, wie z.B. Garagen, Carports, Gerätehäusern oder Wintergärten darf die Dachneigung 0° bis 50° betragen.

3.1.3 Die Dacheindeckung ist als Pflanzen-, Metall- oder als bepflanztes Gründach sowie bei Wintergärten als Glasdach zulässig.

3.1.4 Die Farbe der Dacheindeckung darf nur in den Farbtönen rot, rotbraun, anthrazit, grau in nichtglänzender Ausführung oder als bepflanztes Gründach sowie bei Wintergärten als Glasdach hergestellt werden. Solaranlagen sind zulässig.

Verfahrenstext

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 10.09.2015.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt durch Abdruck in den „Uetersener Nachrichten“ am 06.10.2015.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Darlegung vom 14.10.2015 bis 28.10.2015 durchgeführt.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, ist gemäß § 13 Abs.2 Ziffer 1 BauGB abgesehen worden.

4. Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss hat am 01.12.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.02.2017 bis zum 03.03.2017 während folgender Zeiten, Mo.-Do. 8.00 - 12.30 Uhr, Fr. 8.00 - 12.00 Uhr, Do. 14.00 - 18.00 Uhr 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 26.01.2017 in den „Uetersener Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB am 15.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Uetersen, den

Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Gemäß § 1 der Planzeichenerklärung wird auf die Darstellung geringfügiger baulicher Anlagen verzichtet.

Uetersen, den

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

8. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.06.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.06.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Uetersen, den

Die Bürgermeisterin

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

Uetersen, den

Die Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan 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, Schadensansprüche 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.

Uetersen, den

Die Bürgermeisterin



STADT UETERSEN

Bebauungsplan Nr. 8

1. Änderung

für das Gebiet:

"Gorch-Fock-Straße"