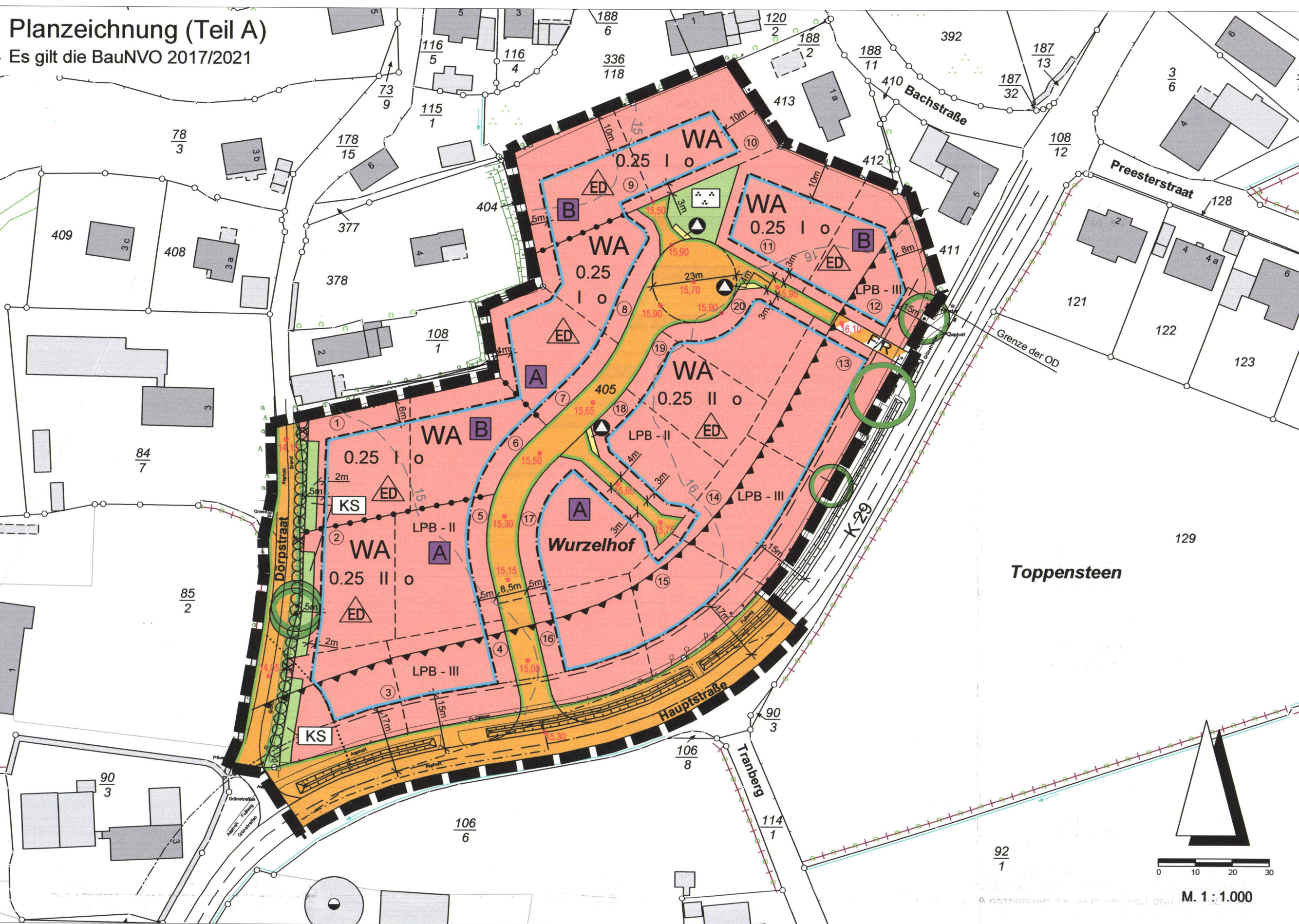


Satzung der Gemeinde Taarstedt über den Bebauungsplan Nr. 4 'Baugebiet Wurzelhof' für das Gebiet nordwestlich der Hauptstraße, östlich der Dörpstraat und südlich der Bachstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.09.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 - 'Baugebiet Wurzelhof' für das Gebiet nordwestlich der Hauptstraße, östlich der Dorfstraße und südlich der Bachstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017/2021



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,25	Grundflächenzahl, hier: 0,25	§ 9 (1) 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 16, 17, 19 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
Verkehrsfächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg	§ 9 (1) 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung		
	Flächen für die Abfallbeseitigung	§ 9 (1) 14 BauGB
Grünflächen		
	öffentliche Grünflächen - Parkanlage	§ 9 (1) 15 BauGB
	private Grünflächen - Knickschutz	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Umgränzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
	Lärmpegelbereiche	

Text (Teil B)

1 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	
1.1 Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. Wenn die Gebäude an einer Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind, ist je Gebäude nur eine Wohneinheit zulässig.	
2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
2.1 In den Bauflächen mit der Bezeichnung 'A' darf die Höhe der baulichen Anlagen maximal 9,0 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.	
2.2 In den Bauflächen mit der Bezeichnung 'B' darf die Höhe der baulichen Anlagen maximal 6,5 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.	
2.3 In den Bauflächen mit der Bezeichnung 'A' darf die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) darf max. 6,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.	
2.4 In den Bauflächen mit der Bezeichnung 'B' darf die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) darf max. 3,50 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.	
2.5 Für Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Fußboden begrenzt.	
2.6 Für Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,50 m ab Oberkante Fußboden begrenzt.	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
	Abgränzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene Flurstücksgrenzen
156	Flurstücksnummer
16	vorhandene Höhenlinien in Meter über NHN
10	Numerierung der vorgesehenen Grundstücke
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
	Bezeichnung der Bauflächen
	entfallende Knickabschnitte
	Sichtdreieck
16,50	geplante Straßenhöhe in Meter über NHN
III. Nachrichtliche Übernahme	
	vorhandener, zu erhaltender Knick § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
	Anbauverbotszone an der Kreisstraße K 29, hier: 15 m § 29 StrWG
	55 dB(A) Isophone

- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen. Für die Grundstücke 1 und 2 gilt diesbezüglich ein Wert von 100 cm.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
 - Auf den Baugrundstücken ist entlang der Knicks ein Streifen von mind. 3,00 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten.
 - Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betongrassteine, Pflaster).
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm (Straße) werden für Neu-, Um- und Ausbauten die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau (Ausgabe 2018) festgesetzt.
 - Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume in den Gebäuden sind passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 - Schallschutz im Hochbau (Ausgabe Januar 2018) entsprechend dem Lärmpegelbereich III (gem. Planzeichnung) vorzusehen. Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (er. r.w., ges) aller Außenbauteile betragen für Wohnräume 35 dB und für Büroräume 30 dB. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Schalldämm-Maße für den Lärmpegelbereich III sind gemäß der DIN 4109-2 (Ausgabe 2018) im Zuge der Bauvorlagenstellung zu führen.
 - Im Lärmpegelbereich LPB III sind zum Schlafen genutzte Räume (z.B. Schlafzimmer, Gästezimmer, Kinderzimmer, o.Ä.), in die Fenster eingebaut werden, vorzugsweise an den straßenabgewandten Gebäudeseiten zu planen. Sofern diese Räume entgegen der Empfehlung nicht an der dem maßgeblichen Straßenverlauf abgewandten Gebäudeseite geplant werden, so sind diese Räume mit aktiven, schalldämmenden, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen vorzusehen, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R_{w, res} berücksichtigt werden müssen. Auf die aktiven Lüftungseinrichtungen kann weiterhin verzichtet werden, wenn
 - das Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet ist und hierdurch ein ausreichender und schalldämmter Luftaustausch gewährleistet ist oder
 - der zum Schlafen genutzte Raum über ein Fenster an der straßenabgewandten Gebäudeseite verfügt, über das eine ausreichende nächtliche Belüftung des Raumes gewährleistet werden kann.
 - Offen ausgeführte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind in einem Abstand von weniger als 17 m zur Straßenmitte der Hauptstraße in der Regel nicht zulässig. Sollten Terrassen, Balkone und Loggien in einem geringeren Abstand als 17 m zur Achse der Hauptstraße ausgeführt werden, so sind diese geschlossen (Verglasung, Wintergärten) auszuführen. Auf die geschlossene Ausführung in einem geringeren Abstand als 17 m zur Achse der Hauptstraße kann dann verzichtet werden, wenn der Außenwohnbereich auf der dem Straßenverlauf abgewandten Gebäudeseite liegt.

- ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
 - Auf den privaten Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze herzustellen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
 - Dachform und Dachneigung**
 - Für die Hauptdächer sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 15 bis 48 Grad zulässig. Nebendächflächen sind bis zu 25 % der Grundfläche des Hauptgebäudes auch mit anderen Dachneigungen zulässig. Im Bereich der Baugrundstücke 1 bis 6 sind Nebendächflächen nur bis zu 10 % der Grundfläche des Hauptgebäudes auch mit anderen Dachneigungen zulässig.
 - Für Gründächer gelten die Vorschriften der Dachneigung nicht.
 - Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
 - Dacheindeckung**
 - Für Dacheindeckung sind nur Betondachsteine, Dachziegel, Schiefer und Glas sowie Eindeckungen in Reet oder Gründächer zulässig. Im Bereich der Baugrundstücke 1 bis 6 sind Dacheindeckungen aus Glas und Gründächer unzulässig. Im Bereich der Baugrundstücke 1 bis 6 sind Dacheindeckungen nur in einem Farbspektrum von rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz zulässig.
 - Das Anbringen von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen ist zulässig. Überkragende oder aufgeständerte Solaranlagen sind unzulässig. Im Bereich der Baugrundstücke 1 bis 6 unterliegt die Errichtung von Solaranlagen dem denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH.
 - Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
 - Im Bereich der Baugrundstücke 1 bis 6 sind glänzende und stark reflektierende Materialien zur Dacheindeckung unzulässig. Dies gilt auch für Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.
 - Außenwandgestaltung**
 - Es sind nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Putz, Holz, Schiefer, Fassadentafeln und Glas zulässig. Im Bereich der Baugrundstücke 1 bis 6 sind Schiefer, Fassadentafeln und Glas nur bis zu einem Anteil von 20 % je Fassadenseite zulässig.
 - Im Bereich der Baugrundstücke 1 bis 6 sind glänzende und stark reflektierende Materialien zur Fassadengestaltung unzulässig. Dies gilt auch für Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO. Bei Putz und Anstrichen sind nur Farbtöne mit einem Remissionswert (Hellbezugswert) bis zu max. 90 % zulässig.
 - Auf den Baugrundstücken 2 und 3 sind auskragende Balkone in Richtung Dörpstraat unzulässig.
- HINWEISE**

Ordnungswidrigkeit
Nach § 82 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen 7.1 bis 7.3 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

DIN-Normen
Die im Text (Teil B) angesprochenen DIN-Vorschriften können bei der Stelle, bei der dieser Bebauungsplan eingesehen werden kann, ebenfalls eingesehen werden.

Artenschutz
Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Südingeln am 20.03.2020 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 31.05.2021 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 14.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.05.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.06.2022 bis zum 15.07.2022 während der Sprechstunden 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 geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Südingeln am 03.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-suedingeln.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 16.08.2022 und 16.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Taarstedt, den 23. SEP. 2022

(Unterschrift)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Schleswig, den 23.09.2022
* Bestand vom 23.08.2022

(Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.08.2022 und 21.09.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.08.2022 bis zum 02.09.2022 während der Sprechstunden erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.08.2022 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Südingeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-suedingeln.de ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Taarstedt, den 23. SEP. 2022

(Unterschrift)
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Taarstedt, den 23. SEP. 2022

(Unterschrift)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 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 erteilt, sind am 20.10.2022 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 04.10.2022 in Kraft getreten.
Taarstedt, den 04. OKT. 2022

(Unterschrift)

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE TAARSTEDT

'BAUGEbiet WURZELHOF' für ein Gebiet nordwestlich der Hauptstraße, östlich der Dörpstraat und südlich der Bachstraße

