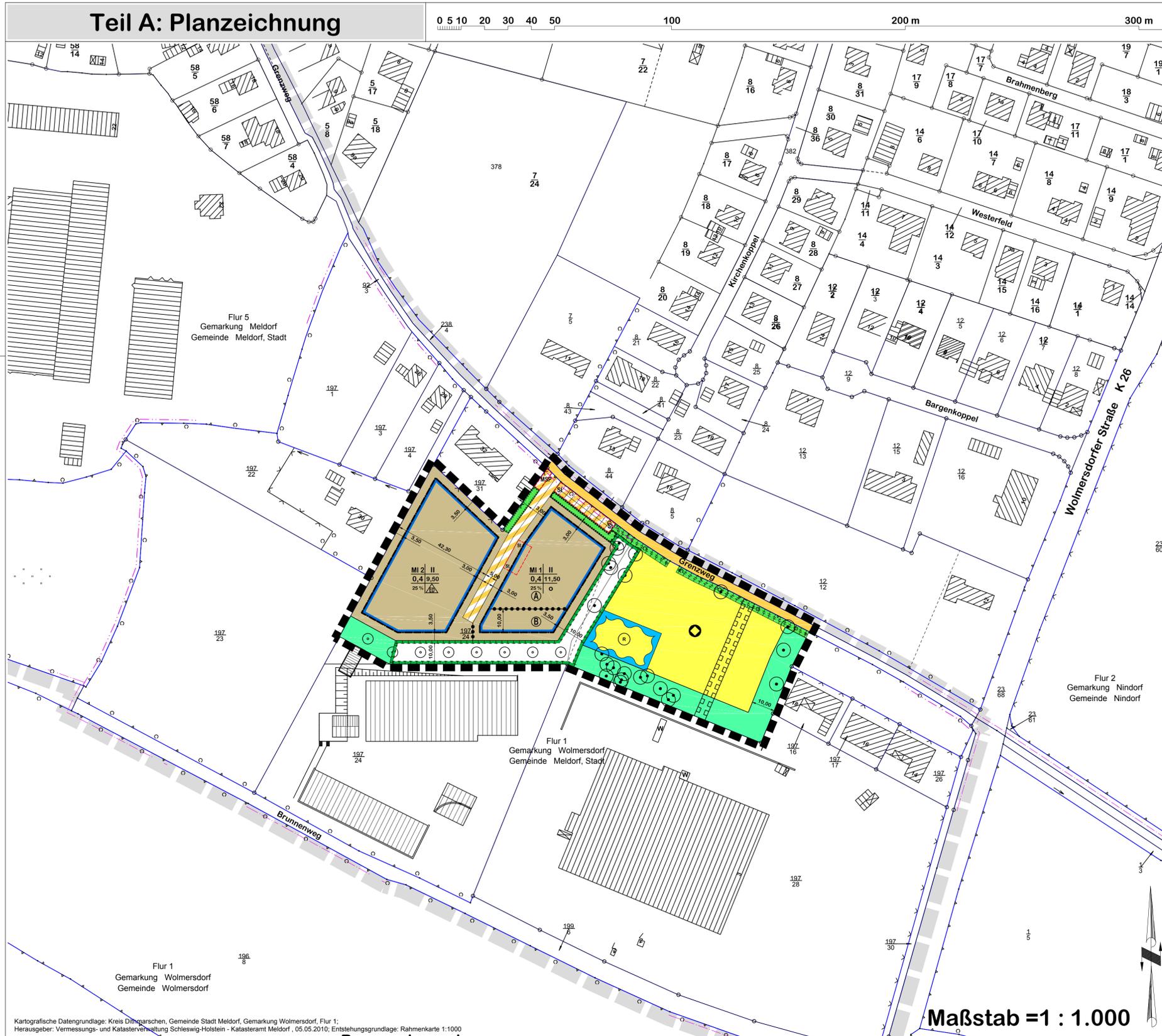


Satzung über den teilw. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16.B

Stadt Meldorf



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Meldorf vom 27. Februar 2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bereitstellung der Bekanntmachung Nr.: 61/2018 auf der Internetseite des Amtes Meldorfmarschen für die Stadt Meldorf am 2. März 2018.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13. März 2018 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 28. Februar 2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Meldorf hat am 3. Mai 2018 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: Mo, Di, Mi, Fr 08.00 bis 12.00 Uhr, Do 07.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Meldorf ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Meldorf, den - Die Bürgermeisterin -
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Meldorf, den Leiter des Katasteramtes in Meldorf
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Meldorf, den - Die Bürgermeisterin -
- Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung und die 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 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, Entschädigungsansprüchen 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.
- Meldorf, den - Die Bürgermeisterin -

Erklärung der Planzeichen

- Zeichenerklärung (Teil 1):**
- A. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)**
- MI 2 II** (9 (1) Nr. 1 BauGB)
 Baublock Nummer | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse
 (MI = Mischgebiet (§ 9 BauGB)) | (II = höchstens zulässige Vollgeschosse = 2)
 "0,4" = GRZ Grundflächenzahl | "9,50" = maximal zulässige Firsthöhe (§ 19 BauNVO) | "0,4/11,50" = Bauweise 0 = offene Bauweise (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO) | Δ = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- MI 1 II** (§ 22 BauNVO)
 "25 %" = max. zulässige Überschreitung der GRZ | "0" = Bauweise 0 = offene Bauweise (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO) | Δ = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- (A)** = Bezeichnung eines Bereichs unterschiedlicher Nutzung
- 2. überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- 3. Verkehrsflächen** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 öffentliche Verkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - hier: private Verkehrsflächen
 MSP= Müll-Sammelplatz | ST= Parken (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- 4. Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 private Grünflächen | Erhalt von Bäumen, BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a
 Anpflanzen von Bäumen, BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b
- 5. Lagerflächen** (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
 Flächen für Ablagerungen (Bauhof) | GFL = bestehendes Leitungsrecht BauGB § 9 (1) Nr. 21
 Umgrenzungen von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Hochwasserrückhaltebecken (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1a) BauGB)
 Umgrenzungen von Flächen mit Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 (§ 9 (1a) BauGB)
- 7. Sonstige Planzeichen** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 Geschützter Knick | umgesetzter Knick | ersetzter Knick
 LNatSchG § 21(1) Nr. 4 | BauGB § 9 (1) Nrn. 25 a. & b. | BauGB § 9 Abs. 1a (§ 9 (7) BauGB)
- B. Darstellung ohne Normcharakter**
- 8. Sonstige Darstellungen (nachrichtlich, ohne Normencharakter)**
 Grenze der Gemeinde der Stadt Meldorf
 vorhandene Gebäude | vorhandene Grundstücksgrenzen | Flurstücksnummer
 Maße in Meter

Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Mischgebiete - MI - Geltungsbereich Blöcke 1 und 2.
 Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Arten von Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO **nicht zulässig**:
 Nr. 3 "Einzelhandelsbetriebe", "Schank- und Speisewirtschaften";
 Nr. 4 "Sonstige Gewerbebetriebe";
 Nr. 4 "Gartenbaubetriebe";
 * soweit sie jeweils nach Art ihrer Betriebe auf regelmäßige Kundenpräsenz angewiesen sind,
 Nr. 7 "Tankstellen" sowie
 Nr. 8 "Vergnügungszentren".
 - Einschränkungen für MI1 - Bereich "B"
 Innerhalb des Bereichs "B" im Block 1 sind Gebäude oder Gebäudeteile mit der Zweckbestimmung "Wohnen" nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
 - Die mittlere Oberfläche der eingeschlossenen privaten Wohnweges wird als **Basishöhe** (BH) für die Baublöcke 1 und 2 festgesetzt.
 - Solange eine verbindliche Planung für den Wohnweg fehlt, wird die Basishöhe mit **12,60 m ü. NN** festgesetzt.
 - Die festgesetzten Gebäudehöhen gelten als Maß zwischen Basishöhe und dem höchsten Punkt der Dacheindeckung.
 - Ausnahmen: Für Schornsteine, Abluft- und Solaranlagen ist ausnahmsweise eine Höhe von bis zu 0,60 m über der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig.

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den

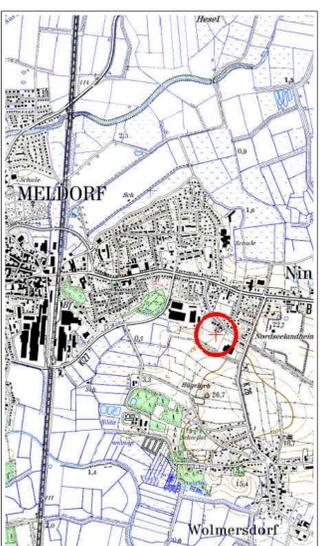
Bebauungsplan Nr. 16.B

für das Gebiet

südlich des Grenzweges / westlich der Wolmersdorfer Straße (K 26) / nördlich des Brunnenweges und östlich der bestehenden Bebauung Grenzweg 30 und 32,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Stadt Meldorf



Bebauungsplan Nr. 16.B

für das Gebiet:
 südlich des Grenzweges / westlich der Wolmersdorfer Straße (K 26) / nördlich des Brunnenweges und östlich der bestehenden Bebauung Grenzweg 30 und 32
 jeweils in der Flur 1 Gemarkung Wolmersdorf der Gemeinde Stadt Meldorf

Planbearbeitung:



Gf.: Dipl.-Ing. Thomas Bünz
 Freier Landschaftsarchitekt BDLA
 Breitenburger Straße 40a, 25524 Iltzhoe
 Tel. 04821-5302 Fax-5303 tbuenz@buenz.de

Verfahrensstand:

Entwurf
 Meldorf, am 4. April 2018