

Für das Gebiet nördlich der Hauptstraße (L244) und östlich der Straße Rieke Reech.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.09.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.06 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
-Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990-

Planzeichnung Teil A M 1:1000



Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
 - MI Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - E nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Strassenverkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - vorhandene Gebäude
 - Nummerierung des in Aussicht gestellten Grundstückes
 - Flurgrenze
 - Flurbezeichnung
 - Anbaufreihaltfläche

Text Teil B

- Einschränkungen**
Gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BNVO sind Tankstellen, Schank- und Speisewirtschaften und Vergnügungsstätten unzulässig.
Im Mischgebiet MI 2 sind Wohnungen unzulässig. Ausnahmsweise ist je Grundstück nur eine Wohnung für den Betriebsinhaber bzw. -leiter oder das Aufsichtspersonal im räumlichen Zusammenhang des Betriebes zulässig.
- Dach**
Symmetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer;
Dachneigung mindestens 30°;
Neigung der Krüppelwalmdachflächen mindestens 10° steiler als die Neigung der Hauptdachflächen mit Ausnahme von Winkelbauten;
Eindeckung mit Dachpfannen in den Farben: rot, braun, anthrazit, schwarz oder mit Blechtafeln in den Farben: braun, anthrazit und schwarz.
Max. Firsthöhe 9 m ab Oberkante Gelände des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes. Gauben sind insgesamt bis zu einer Breite von zwei Fünftel der Traufhöhe der entsprechenden Dachseite zulässig, gemessen an der Vorderkante in der größten Breite. Bei der Ermittlung der Traufhöhe wird ein eventuell vorhandener Giebel in Abzug gebracht.
Zulässiger Dachüberstand bis 60 cm mit Ausnahme von überdachten Freisitzen. In Verbindung mit Holzfassaden sind auch Dachüberstände bis 100 cm zulässig.
Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z.B. Sonnenenergie) sind zulässig.
- Fassade**
Verblendmauerwerk oder Holz;
Ab Erdgeschossdecke sind auch kleinteilige Platten (z.B. Kunstschiefer) zulässig.
Die Hauptgebäude müssen rechteckige Grundformen erhalten. Es sind auch Winkelbauten zulässig. Werden Garagen und Nebenanlagen angebaut, müssen sie durch Vor- oder Rücksprünge vom Hauptbaukörper abgesetzt werden.
- Sockelhöhe**
Maximale Sockelhöhe bis 0,30 m ab Oberkante Gelände des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes.
- Traufhöhe**
Maximale Traufhöhe 3 m ab Oberkante Gelände des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes.
- Wintergärten und Veranden**
Wintergärten oder Veranden sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Glastaufung der Außenwände zulässig. Die Größe wird auf max. 25 m² Grundfläche festgesetzt. Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut zulässig. Die Ansichtsbreite der tragenden Konstruktionsteile darf 15 cm nicht überschreiten. Die Festsetzungen der Ziffern 1, 2 und 4 sind hier nicht gültig.
- Garagen und Nebenanlagen**
Die Dacheindeckung ist auch mit Dachbahnen und Wellplatten und bepflanzten Dächern zulässig. Es sind auch flachere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.
Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten.
- Einfriedigung**
Einfriedigungen an der Straßenfront sind nur aus Holzzäunen oder Wällen bis 100 cm Höhe oder Hecken zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen**
Gehölzpflanzungen sind mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Für die Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguss usw.) unzulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.09.2007
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.09.2007 bis 26.09.2007 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 07.12.2006 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. §4 Abs. 1 i.V.m. §3 Abs. 1 BauGB am 11.09.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 04.12.2007 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.12.2007 bis 21.01.2008 während folgender Zeiten - **Dienststunden** - 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, in der Zeit vom 05.12.2007 bis 14.12.2007 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. §4 Abs. 2 BauGB am 13.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Milstedt, den 17.12.2007

V. Baum
Amtsvorsteherin

7. Der katastermäßige Bestand am 25.09.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Die Lage der Anbaufreihaltfläche ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.

Milstedt, den 02.10.2009

des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.02.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.07.2008 bis 15.07.2008 während folgender Zeiten - **Dienststunden** - erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können in der Zeit vom 13.06.2008 bis 23.06.2008 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §4 Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.09.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Milstedt, den 1. FEB. 2009

V. Baum
Amtsvorsteherin

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

Simonsberg, den 11. FEB. 2009

E. Meier
Bürgermeister

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung 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 24. FEB. 2009 bis 3. MRZ. 2009 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 3. MRZ. 2009 in Kraft getreten.

Milstedt, den 11. MRZ. 2009

V. Baum
Amtsvorsteherin

