

# Bebauungsplan Nr. 17 - Gemeinde Rantrum

## für das Gebiet südlich der Straßen Gruppweg und Am Ehrenhain, westlich der Straßen Mehrensweg und Baßacker, nördlich des Flurstücks 87 Flur 5 und östlich der Straßen Lagedeich und Am Sportplatz

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 4, 11 BAUNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- SO** Sonstiges Sondergebiet
- GH** Zweckbestimmung Gemeindehaus

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- 0,2** Grundflächenzahl GRZ
- I** Zahl der Vollgeschosse
- FH 9,0** Maximal zulässige Firsthöhe in Metern

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- Baugrenze
- Nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise

HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

- 2 Wo** Maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Parkplatz
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Sportanlagen
- Freizeitanlagen
- Freibad

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- M** Maßnahmenflächen (s. textl. Festsetzungen)
- K** Knicks, Bestand (gesetzlich geschützte Biotope)
- §** gesetzlich geschütztes Biotop

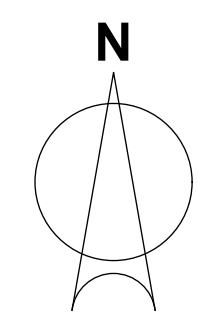
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

- Flächen für Geh-, Fahr und Leitungsrechte

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze Waldabstand (nachrichtlich)
- Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern

TEIL A:  
PLANZEICHNUNG



Datenabgabe:  
LVermGeoSH,

### TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 und 11 BauNVO)**

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2 Im Sonstigen Sondergebiet "Gemeindehaus" sind Anlagen für folgende Nutzungen zulässig:

- örtliche Verwaltungen sowie kulturelle, soziale und sportliche Zwecke
- Veranstaltungsräume, wobei Schank- und Speisewirtschaften und Vergnügungstätten nicht zulässig sind.
- Wohnmobilstellplätze
- Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze für die zulässigen Nutzungen

1.3 Im Sonstigen Sondergebiet "Gemeindehaus" dürfen im Teilgebiet 2 keine Gebäude errichtet werden.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)**

Bezugspunkt der Festsetzung zur Firsthöhe ist der höchste Punkt der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzung. Sofern das Baugrundstück nicht an eine Straßenverkehrsfläche angrenzt, ist der Bezugspunkt der höchste Punkt der Straßenbegrenzung, die an die Fläche(n) angrenzt, die zur Erschließung des Baugrundstücks dient/dienen.

**3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Von festgesetzten Knicks ist mit Gebäuden ein Abstand von mindestens 3 m, mit Stellplätzen, Zufahrten und sonstigen Nebenanlagen ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten.

**4. Flächen für die verkehrliche Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)**

Der Knick westlich der festgesetzten öffentlichen Parkplatzfläche darf auf einer Länge von maximal 5 m für fußläufige Zuwegungen unterbrochen werden.

**5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)**

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind dem Nutzungszweck dienende bauliche Anlagen auf untergeordneter Fläche zulässig. Die Unterordnung gilt nicht für Sportplatzanlagen und Freibadbecken.

**6. Gebiete, in denen Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung von Hochwasserschäden dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)**

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sowie der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz - sind Maßnahmen vorzusehen, die den Niederschlagswasserabfluss in das öffentliche Entwässerungssystem auf max. 2,7 l/s/ha begrenzen.

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

7.1 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche M1 ist ein Knick (mit vorwiegend heimischen Gehölzen, Gras- oder Krautfluren bewachsener Wall mit Überhältern) von 60 m Länge fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche M2 sind extensiv gepflegte Wiesenflächen anzulegen. Die innerhalb der Fläche vorhandenen Gewässer sind zu erhalten, die Uferböschungen sind abzufachen (mechanisch oder durch Viehtritt bei Beweidung der Wiesenflächen). Der östliche Uferbereich der Gewässer ist gehölzfrei zu halten, die Gehölze an den Rändern der Fläche sind zu erhalten.

7.3 Die öffentlichen Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Stellplatzflächen sind Knicks (mit vorwiegend heimischen Gehölzen, Gras- oder Krautfluren bewachsene Wälle mit Überhältern) von insgesamt 225 m Länge in Anschluss an bestehende Knicks fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

**8. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Geh-, und Fahrrechte zugunsten der Allgemeinheit sowie Leitungsrechte zugunsten von Ver- und Entsorgungsunternehmen einzurichten.

**9. Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO SH)**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als wasserdurchlässige Grünflächen anzulegen. Stein-, Schotter- und Kiesflächen gelten auch mit Bepflanzung nicht als Grünflächen. Ausnahmen sind für Stellplätze, Zufahrten, Wege, Terrassen und notwendige Nebenanlagen (z.B. Lagerflächen) zulässig, die für die zweckmäßige Nutzung des Grundstücks erforderlich sind. Steinerne Beteinfassungen und Einfriedungen sind zulässig.

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO), wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften zu den nicht überbauten Grundstücksflächen gem. Nr. 9. der textlichen Festsetzungen.

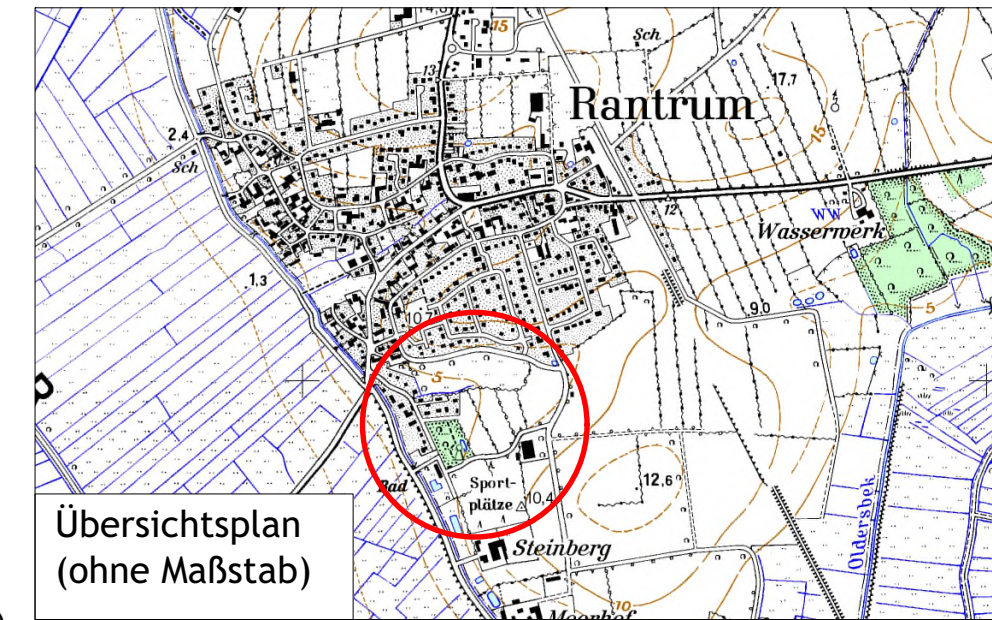
Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
2	Überarbeitung nach Verfahrenstrennung	02.03.21	Me
1	Verschiebung Gemeinbedarfsfl.	20.08.19	Me

### Bebauungsplan Nr. 16 Rantrum Parkplatz Sport- und Freizeitzentrum

Auftraggeber	Gemeinde Rantrum über Amt Nordsee-Treene, Schulweg 19, 25866 Mildstedt	Projekt	
Vorhabenträger	Gemeinde Rantrum über Amt Nordsee-Treene, Schulweg 19, 25866 Mildstedt	Projektnummer	18-05
Plan	Bebauungsplan Nr. 16	Plannummer	1805-BP-02-02
Planverfasser		Dateiname	1805BPb1.vwx
		Datum gepr.	02.03.2021
		Datum gez.	05.06.2019
		Gez.	Methner
		Maßstab	1 : 1.000

Planungsbüro Sven Methner  
Zingelstr. 50, 25704 Meldorf  
Tel. 04832/9719779,  
E-Mail post@planungsbuero-methner.de

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990



### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... während der Dienststunden 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 ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

4. 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 der Dienststunden 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 ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ausgeschlossen ist die Lage der Wasserflächen.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Abt. 6 (Unterschrift)

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

8. Die Gemeindevertretung 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.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Aushang 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.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)