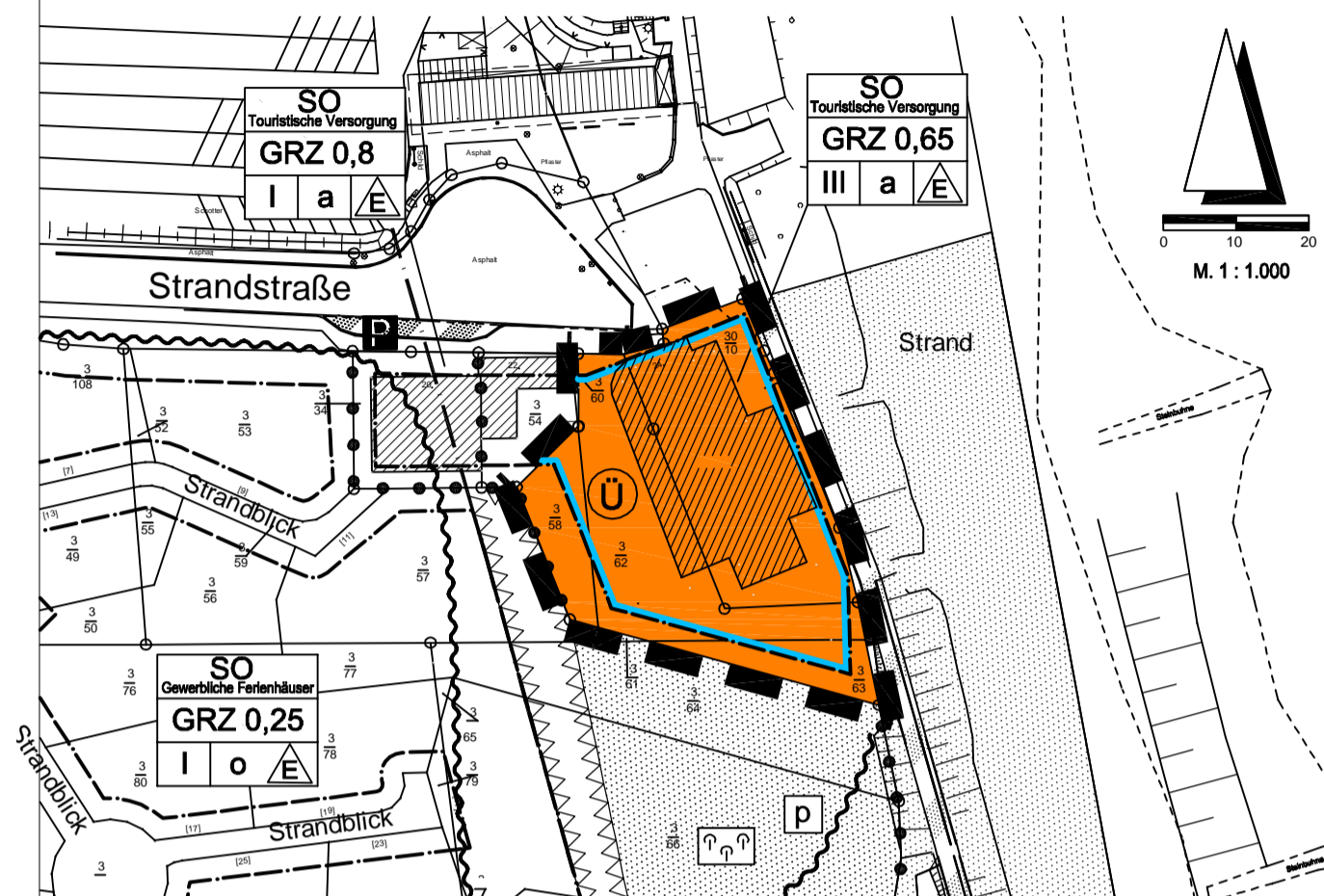


Satzung der Gemeinde Brodersby über die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 'Ferienhausgebiet Seestern'

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO von 1990/1993



Text (Teil B)

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 bleiben erhalten, soweit nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

- 1 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)
- 1.2 Sonstige Sondergebiete - Touristische Versorgung**
(§ 11 Abs. 1 BauNVO)
 - (1) Das Sondergebiet 'Touristische Versorgung' dient den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und der Errichtung von gewerblich genutzten Ferienwohnungen.
 - (2) Zulässig sind:
 5. Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
 6. max. 5 Ferienwohnungen, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen;
 7. max. 1 Betriebsleiterwohnung
 8. max. 3 Räume zur Unterbringung von Betriebspersonal
 - (3) In den einzelnen Geschossen sind folgende Hauptnutzungen zulässig:
Im Untergeschoss: Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
Im Erdgeschoss: Schank- und Speisewirtschaften
Im Obergeschoss: Ferienwohnungen und Betriebsleiterwohnung
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen**
(§ 18 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
 - (1) Die Firsthöhe der baulichen Anlagen im SO-Touristische Versorgung darf eine Höhe von max. 9,75 m über Erdgeschoßfertigfußboden nicht überschreiten.
 - (2) Die bisherige Festsetzung 2.1 Nr. 4 bzgl. der zulässigen Traufhöhe im SO-Touristische Versorgung wird gestrichen.
- 7 Baugestalterische Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
 - 7.2 Für die Dächer der Gebäude im SO-Touristische Versorgung wird eine Dachneigung von 2° bis 15° oder ein Flachdach festgesetzt. Die Dacheindeckung darf nur aus nicht glänzendem Material bestehen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
<u>1. Art der baulichen Nutzung</u>		
	Sonstige Sondergebiete: Touristische Versorgung	§ 11 BauNVO
<u>2. Maß der baulichen Nutzung</u>		
GRZ 0,65	Grundflächenzahl	§ 16, 17, 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 18 BauNVO
<u>3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze</u>		
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 22 (2) BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
<u>10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</u>		
	Überschwemmungsgebiet	§ 9 (1) 16 BauGB
<u>15. Sonstige Planzeichen</u>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
<u>II. Darstellung ohne Normcharakter</u>		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene bauliche Anlage	
	Höhenlinie	
<u>III. Nachrichtliche Darstellung</u>		
	Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (100 m landeinwärts)	§ 26 LNatSchG

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.11.2011 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 - für das 'Ferienhausgebiet Seestern', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am 18.05.2011 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.05.2011 wurde nach § 13. Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 11.05.2011 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.05.2011 bis zum 27.06.2011 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.05.2011 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.05.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Brodersby, den (Unterschrift)
7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den (Unterschrift)
8. Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.11.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Brodersby, den (Unterschrift)
9. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.11.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Brodersby, den (Unterschrift)
10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Brodersby, den (Unterschrift)
11. Der Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 durch die Gemeindevertretung sowie 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 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee 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, 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 in Kraft getreten.

Brodersby, den (Unterschrift)

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 10 DER GEMEINDE BRODEBSBY

FERIENHAUSGEBIET SEESTERN

FÜR DAS GEBIET SÜDÖSTLICH DES WENDEPLATZES DER STRANDSTRASSE (K 62)

