



Satzung der Gemeinde Schackendorf über den Bebauungsplan Nr. 10, 1. Änderung

für das Gebiet

„Hauptstraße 2 – 4 und 3 – 13b, Twiete 1 – 11 und 2 – 10 sowie Altdorf 1 – 15 und 8 - 26“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom 21.09.2023 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen

Text

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 16 (2) BauNVO)

Die maximale Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen der aufsteigenden Wand und der Dachhaut) wird mit 4,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens.

2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)

Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Es entfällt:

Hiervon ausgenommen sind solche Einzelhäuser, die konstruktiv so gestaltet sind, dass sie als selbständige Baukörper aneinandergelagert sind und im Falle

- einer unterstellten realen Grundstücksteilung und/oder
- eines unterstellten Abrisses oder Umbaus einzelner Gebäudeteile

als Doppel- oder Reihenhauser anzusehen wären.

3. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3.1 Je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte ist (1) eine Wohneinheit zulässig.

Es entfällt:

Je Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.

3.2 Abweichungen für (1) eine zusätzliche Wohneinheit in einem Einzelhaus können zugelassen werden.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBO)

4.1 Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 48°.

4.2 Abweichende Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Wintergärten, Eingangsüberdachungen, Garagen und Carports zulässig.

4.3 Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb des obersten zulässigen Vollgeschoss (sog. Staffelgeschosse) sind unzulässig.

Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachaufbauten (Gauben) und Loggien.

4.4 Dachaufbauten (Gauben) und Loggien dürfen einen Abstand von 2 m zum Ortgang nicht unterschreiten, Vorsprünge nicht überschreiten. Die maximale Gesamtbreite darf 30% der unteren Trauflänge (Dachkantenlänge) nicht überschreiten.

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

Der entlang der westlichen Flurstücksgrenze des Grundstücks Twiete 9, der östlichen Flurstücksgrenzen der Grundstücke Twiete 11, Hauptstraße 3 und 3A nachrichtlich übernommene Knick und die in diesem Abschnitt festgesetzten Knickschutzstreifen entfallen.

6. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan.

Hinweise

1. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten unverändert fort.
2. Die allgemeine Eingriffsregelung, der gesetzliche Biotopschutz und der besondere Artenschutz werden von der Planung nicht berührt.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in Uns Dörper am 14.04.2023.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.02.2023 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.02.2023 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

4. Die Gemeindevertretung hat am 23.02.2023 den Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 10 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 10, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.04.2023 bis zum 25.05.2023 während der 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 sowie auch per E-Mail an nicole.grulich@amt-trave-land.de, am 14.04.2023 in Uns Dörper ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter www.amt-trave-land.de/gemeinden/schackendorf/bauleitplanung/bebauungsplaene/ ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 18.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.09.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus dem Text (Teil B), wurde am 21.09.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Schackendorf, den 03.11.2023

Gemeinde Schackendorf
Der Bürgermeister

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

Schackendorf, den 03.11.2023

Gemeinde Schackendorf
Der Bürgermeister

10. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.11.2023 in Uns Dörper 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 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 25.11.2023 in Kraft getreten.

Schackendorf, den 27.11.2023

Gemeinde Schackendorf
Der Bürgermeister
