

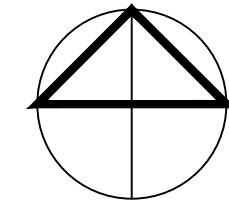
SATZUNG DER GEMEINDE MIELKENDORF, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 FÜR DAS GEBIET "REITERHOF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Mielkendorf vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet "Reiterhof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

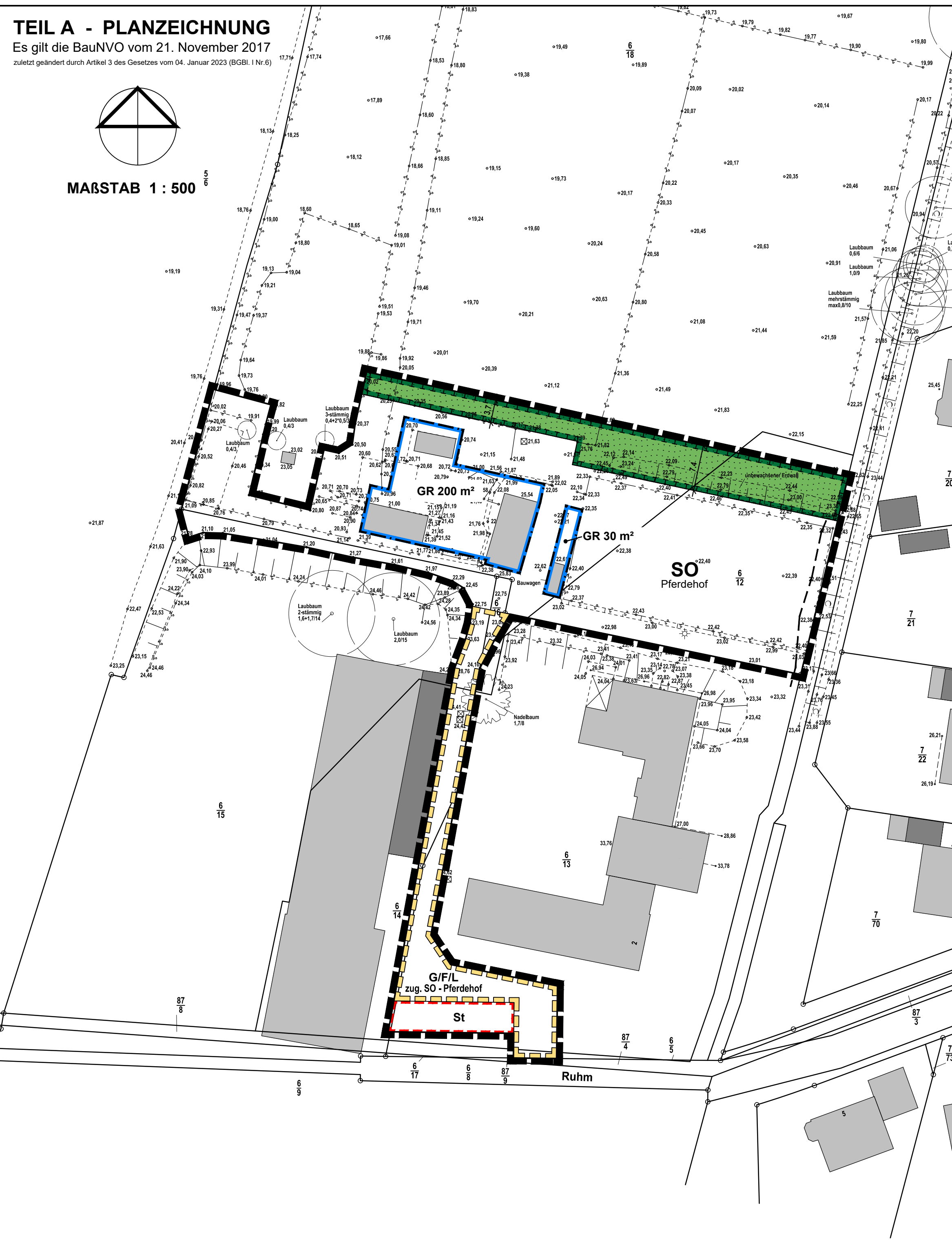
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 21. November 2017

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr.6)



MAßSTAB 1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	§ 9 BauGB, BauNVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
	SONSTIGE SONDERGEBIETE ZWECKBESTIMMUNG "PFERDEHOF"	§ 11 BauNVO
	MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 16+17 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DES SONSTIGE SONDERGEBIET "PFERDEHOF"	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	
	VORHANDENES GEBÄUDE	
	FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSNUMMER	
	MASSANGABE IN METERN	

TEIL B - TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

1) Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

- Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung -Pferdehof- dient der Unterbringung eines Reitplatzes sowie den für den Betrieb und die Pferdehaltung erforderlichen Nebenanlagen und Einfriedungen innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen. Zulässig sind nur
 - ein Reitplatz mit einer maximalen Größe der hierfür genutzten Fläche von insgesamt 850 m² einschließlich der für eine zweckentsprechende Nutzung erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Zäune, Gatter),
 - der Nutzung dienende Gebäude für die Pferdehaltung sowie Wirtschaftsgebäude (z.B. Offenställe, Unterstände / Überdachungen für Gäste, Sattelkammer und Futtermittel) ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen,
 - sonstige der Nutzung dienende Anlagen und Flächenversiegelungen bis zu einer maximalen Grundfläche von 100 m² (z.B. Mistplatte) und Einfriedungen sowie
 - Kfz-Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen.

2) Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

- Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes darf die Höhe der nach Textziffer 1.1.b) zulässigen hochbaulichen Anlagen eine maximale Höhe von 27,00 m über NHN (Normal-Höhen-Null) nicht überschreiten.

3) Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) 4 + 22 BauGB, § 12, 14 + 23 Abs. 5 BauNVO

- Stellplätze für Kfz sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen als offene Stellplätze zulässig. Garagen und Carports sind innerhalb des gesamten Plangebietes unzulässig.

4) Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB

- Innerhalb der am nördlichen Rand des Plangebietes festgesetzten Maßnahmenfläche ist eine insektenfreundliche Blühwiese anzulegen.
Zur Herstellung der Blühwiese ist die Grasnarbe einmalig abzutragen und der Boden zu lockern. Aufgrund des vorliegenden sandigen Bodens ist keine weitere Bodenbearbeitung erforderlich.

Anschließend ist das Saatgut aufzubringen und für 4-6 Wochen regelmäßig zu wässern. Die Flächen sind einmal jährlich zwischen Juli und September zu mähen und das Mahdgut abzutragen.

Es ist zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Nordostdeutschen Tiefland zu verwenden. Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche unzulässig:

- Verwendung von Schädlings- oder Unkrautvernichtungsmitteln sowie sonstiger Biozide,
- Einsatz Düngemittel jeglicher Art (einschließlich Klärschlamm, Gülle, Festmist, Gärreste usw.),
- Umbruch der Fläche,
- Verdichtung des Bodens durch Befahren mit schwerem Gerät.

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist entlang der Grenze des Geltungsbereichs eine Anpflanzung von Gehölzen als Abgrenzung des Plangebietes zur freien Landschaft vorzusehen. Es sind Gehölze gemäß der Artenliste zu verwenden.

Die Gehölzpflanzung ist dreireihig entlang der Grenze des Geltungsbereichs mit einem Pflanzabstand von 1,0 m anzulegen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen entsprechend der Artenliste und der vorgesehene Mindestqualitäten vorzunehmen. Formgehölze sind unzulässig. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss zu schützen.

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche sind maximal zwei Durchlässe zu den nördlich angrenzenden Grünlandflächen mit einer maximalen Breite von jeweils 3,5 m zulässig.

- Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens am östlichen Rand des Plangebietes sind Flächenversiegelungen jeglicher Art, eine Nutzung als Lagerfläche sowie Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig. Das vorhandene Relief und der Boden des Knickschutzstreifens sind dauerhaft zu erhalten. Der Knickschutzstreifen ist als Wiese zu unterhalten oder der Sukzession zu überlassen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO

5) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 86 (1) 1 LBO

- Im gesamten Plangebiet sind für die Gestaltung der Außenfassaden und Dachflächen von hochbaulichen Anlagen glänzende Oberflächenmaterialien und Anstriche in Leucht- und Signalfarben nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig für untergeordnete Fassadenelemente.

6) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedungen

§ 86 (1) 5 LBO

- Erforderliche Wege innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes sind wasser- und luftdurchlässig auszubilden.

HINWEISE

- Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archaische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bauvorschauurkunde verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften - in der jeweils geltenden Fassung), können im Amt Eidertal eingesehen werden.
- Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 82 LBO SH dar. Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 LBO SH handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen, unter der Textziffer 5.1 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

ARTENLISTE

Art	Qualität
Bäume	
Rot-Buche (Fagus sylvatica)	Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm gemessen in 1,00 m Höhe
Hainbuche (Carpinus betulus)	s.o.
Stiel-Eiche (Quercus robur)	s.o.
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	s.o.
Apfelbaum (Malus domestica)	s.o.
Feldahorn (Acer campestre)	s.o.
Sträucher	
Gemeiner Hasel (Corylus avellana)	leichter Strauch, viertriebig, 70-90 cm
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	s.o.
Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)	s.o.
Schlehe (Prunus spinosa)	s.o.
Schneeball (Viburnum opulus)	s.o.
Hartriegel (Cornus L.)	s.o.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Mielkendorf vom 30. April 2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 07. Mai 2020 bis einschließlich 15. Mai 2020.
Umstellung - erneuter Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Mielkendorf vom 24. September 2020 und erneute Bekanntmachung durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 07. Oktober 2020 bis einschließlich 15. Oktober 2020.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07. September 2021 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 13. April 2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 23. September 2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis einschließlich ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www. zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mielkendorf, den Siegel Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

Kiel, den Siegel Öffentl. best. Verm. -Ing.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Mielkendorf, den Siegel Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mielkendorf, den Siegel Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 14 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 durch Abdruck im 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 Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Mielkendorf, den Siegel Bürgermeister

Fassung zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf Stand: 22. März 2024



BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MIELKENDORF

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO
FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 K I E L
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de