

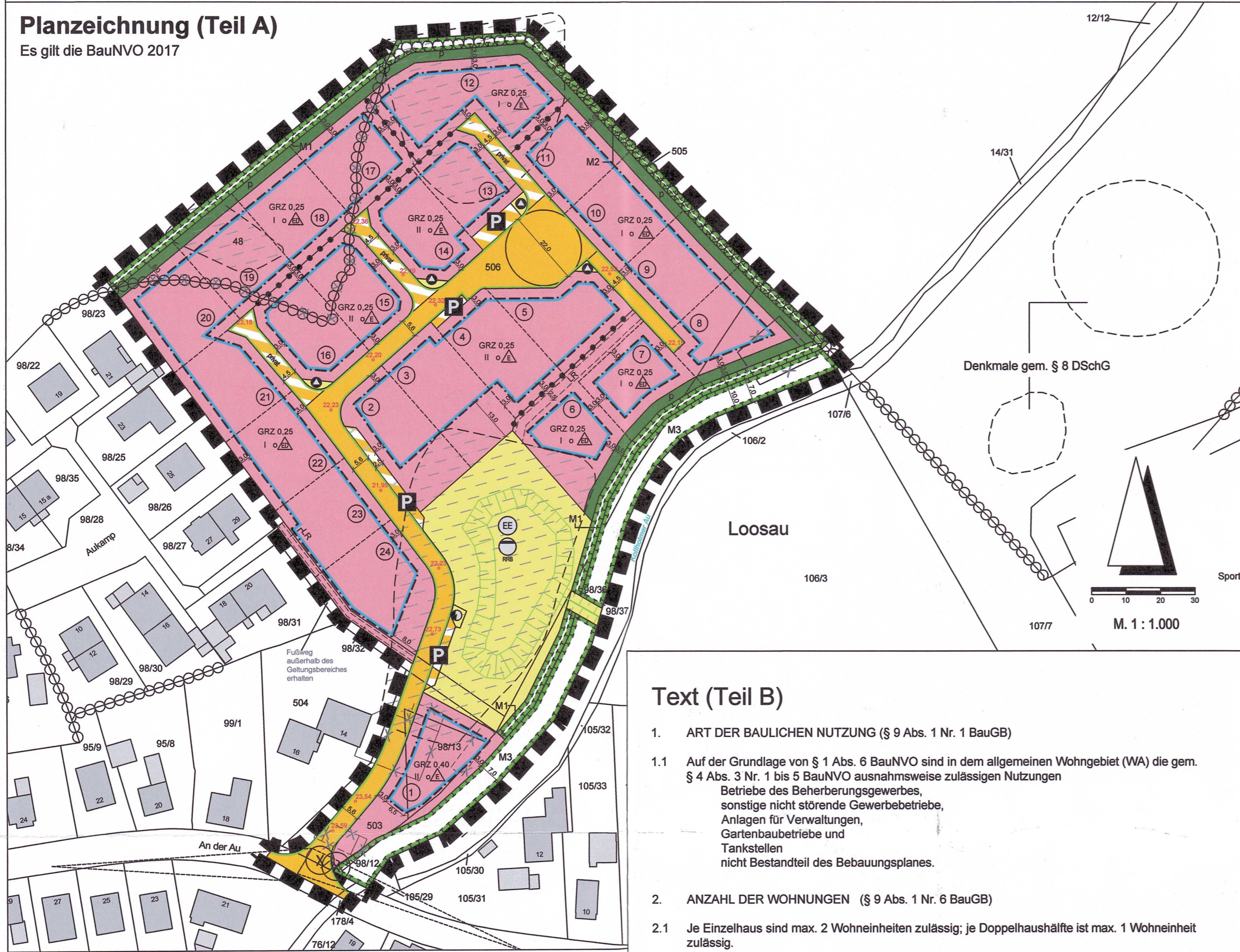
# Satzung der Gemeinde Loose, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 5 - 'An der Kollholmer Au'

## - für ein Gebiet westlich der Straße Aukamp und östlich der Kollholmer Au -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.06.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 'An der Kollholmer Au' - für ein Gebiet westlich der Straße Aukamp und östlich der Kollholmer Au - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017



### Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
  - Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig; je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.
  - Für Grundstück 1 sind max. 6 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
  - Für Grundstück 12 sind max. 6 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
  - Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
  - Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Firsthöhe auf höchstens 3,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.

### Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

- M1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft; hier: künftiger Knick, Fußbreite 3 m (§ 9 (1) 20, 25a BauGB)
  - M2** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft; hier: Erhalt von Knicks (§ 9 (1) 20, 25b BauGB)
  - M3** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft; hier: Entwicklung eines Uferschutzstreifens zum Erhalt des Biotopverbundsystems (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
  - Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Loose und der Versorgungsträger (§ 9 (1) 21 BauGB)

### II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- in Aussicht genommene Grundstücksteilung
- geplante Grundstücksteilung
- vorhandene bauliche Anlagen, zukünftig entfallend

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt (als Bebauungsplan Nr. 2) aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am 12.07.2019 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 (damals Nr. 2) mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 (damals Nr. 2), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.07.2019 bis zum 30.08.2019 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.07.2019 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.bob-sh.de](http://www.bob-sh.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 25.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Loose, den 29.06.2020
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Schleswig, den 15.05.2020
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.03.2020 und am 11.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Loose, den 13.07.2020

- Die Bebauungsplannummer wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung am 10.03.2020 angepasst und lautet nun Nr. 5.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.04.2020 bis 11.05.2020 während der Sprechstunden erneut verkürzt öffentlich ausgelegt. 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, am 17.04.2020 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-schlei-ostsee.de](http://www.amt-schlei-ostsee.de) ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.06.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Loose, den 29.06.2020
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Loose, den 30.06.2020
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ~~12.07.2020~~ 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 mit dem Datum ~~10.03.2020~~ in Kraft getreten. Loose, den 13.07.2020

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier: 0,25	§ 16, 17, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 20 BauNVO
△	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
<b>Bauweise, Baulinie, Bauweise</b>		
—	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
P	- öffentliche Parkplätze	§ 9 (1) 11 BauGB
privat	- Privatwege	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung</b>		
⚡	Trafostation	§ 9 (1) 12 BauGB
☔	Regenrückhaltung	§ 9 (1) 14 BauGB
EE	Erneuerbare Energie; hier: Kalte Nahwärme	§ 9 (1) 12 BauGB
♻️	Aufstellfläche für Müllbehälter	§ 9 (1) 12 BauGB
<b>Grünflächen</b>		
g	private Grünfläche - Knickschutz	§ 9 (1) 15 BauGB

- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
  - Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der baulichen Anlagen darf max. 0,50 m über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
  - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'künftiger Knick' (M1) anzulegen bzw. als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks (M2) sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Die Knicks sind gegenüber den Bauflächen einzuzäunen.
  - Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks **nicht** zulässig.
  - Auf den Knicks sind insgesamt mind. 25 Stiel-Eichen mit einem Stammumfang von mind. 12 cm als künftige Überhälter zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
  - Auf den Knicks ist das Bepflanzen mit Ziergehölzen und das Befestigen der Wallflanken nicht zulässig.
  - Der Uferschutzstreifen (M3) entlang der Kollholmer Au ist extensiv ohne den Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln zu pflegen. Die Nutzung des Streifens zur Gewässerunterhaltung ist erlaubt.
  - Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
- ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)**
  - Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze herzustellen.
- LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
  - Auf dem geplanten Grundstück Nr. 6 wird das Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Loose festgesetzt.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 84 LBO)**
  - Dachform und Dachneigung
    - Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 20 Grad Neigung zulässig.
    - Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
  - Dacheindeckung
    - Dacheindeckungen sind nur in den Farben Braun, Rot, Grün, Anthrazit und Schwarz zulässig.
    - Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
  - Außenwandgestaltung
    - Als Außenwandgestaltung sind nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.
    - Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten bei Sichtmauerwerk die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes. Garagen mit Holzfassade, die an Hauptgebäude mit Holzfassade angebaut werden, erhalten die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.
    - Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gelten v.g. Bestimmungen nicht.
- geplante Straßenhöhe in m üNN**
- Bereiche mit nicht tragfähigen Böden**
- zukünftig entfallender Knick**
- zukünftig entfallender Baum**
- herzustellender Zaun**
- vorhandener, zu erhaltender Knick** § 21 (1) 4 LNatSchG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE LOOSE

### 'AN DER KOLLHOLMER AU'

für ein Gebiet westlich der Straße Aukamp und östlich der Kollholmer Au

