

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.2020.
2. Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2020 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.2020 bis 22.05.2020 während der Dienstzeiten 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 09.04.2020 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus dem Text am 09.06.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Krempel, den 12.06.2020

BÜRGERMEISTER



7. Die B-Plansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Krempel, den 12.06.2020

BÜRGERMEISTER



8. 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 14.08.2020 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) 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 15.08.2020 in Kraft getreten.

Krempel, den 17.08.2020

BÜRGERMEISTER



**Präambel:**

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.06.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung für das Gebiet „Bundesbahn / Mittelweg / Moorchaussee im Anschluss an das Baugebiet Nr. 1“, bestehend aus dem Text, erlassen:

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 mit seinen Änderungen und Ergänzungen.

**TEXT****1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

*Der Punkt 1 ersetzt die entsprechenden zeichnerischen Darstellungen im jeweiligen Teil A (Planzeichnung) des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie der 1. Änderung, der 2. Änderung sowie der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:*

**Zahl der Vollgeschosse**

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse innerhalb der festgesetzten Baugebiete wird mit maximal 2 festgesetzt.

**2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**

*Der Punkt 2 ersetzt die entsprechenden baugestalterischen Festsetzungen im jeweiligen Teil B (Text) des Bebauungsplanes Nr. 2 (hier: Pkt. I und III) sowie der 1. Änderung (hier Pkt. 2), der 2. Änderung (hier Pkt. 2) sowie der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (hier: Pkt. „Gestalterische Festsetzungen“ und „Garagen“):*

**2.1 Außenwandgestaltung**

Verblendmauerwerk, Putz, Holz oder Faserzement.

Teilflächen aus anderen Materialien sind bis zu einem Flächenanteil von 35 v.H zulässig.

## 2.2 Dachform

Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Zelt- oder Pultdach

## 2.3 Dachneigung

Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach:	30 – 48 Grad
Zelt- und Pultdach:	15 – 30 Grad

Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von max. 60 Grad. Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.

Bei landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Gebäuden sind ohne Beschränkung auf bestimmte Dachformen Dachneigungen von 15 - 30 Grad zulässig.

## 2.4 Dacheindeckung

Pfannen- oder Schiefereindeckung oder Vegetationsdächer sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie. Bei landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Gebäuden sind auch sonstige großformatige Eindeckungsmaterialien zulässig.

## 2.5 Garagen

Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 2.1). Die Außenwände der offenen Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Dachneigung 0 - 30 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 2.3).

## 2.6 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO:

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m<sup>3</sup> umbauten Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 3,50 m. Diese Nebenanlagen unterliegen keinen gestalterischen Festsetzungen.

# 3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

## (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

*Der Punkt 3 ersetzt die entsprechenden Festsetzungen im jeweiligen Teil B (Text) des Bebauungsplanes Nr. 2 (hier: Pkt. II) sowie der 1. Änderung (hier Pkt. 3), der 2. Änderung (hier Pkt. 3) sowie der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (hier: Pkt. „Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens“):*

**3.1** Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche -Gehweg- festgesetzt.

**3.2** Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschoßfußboden (Rohbau) ist mit 9,0 m festgesetzt.