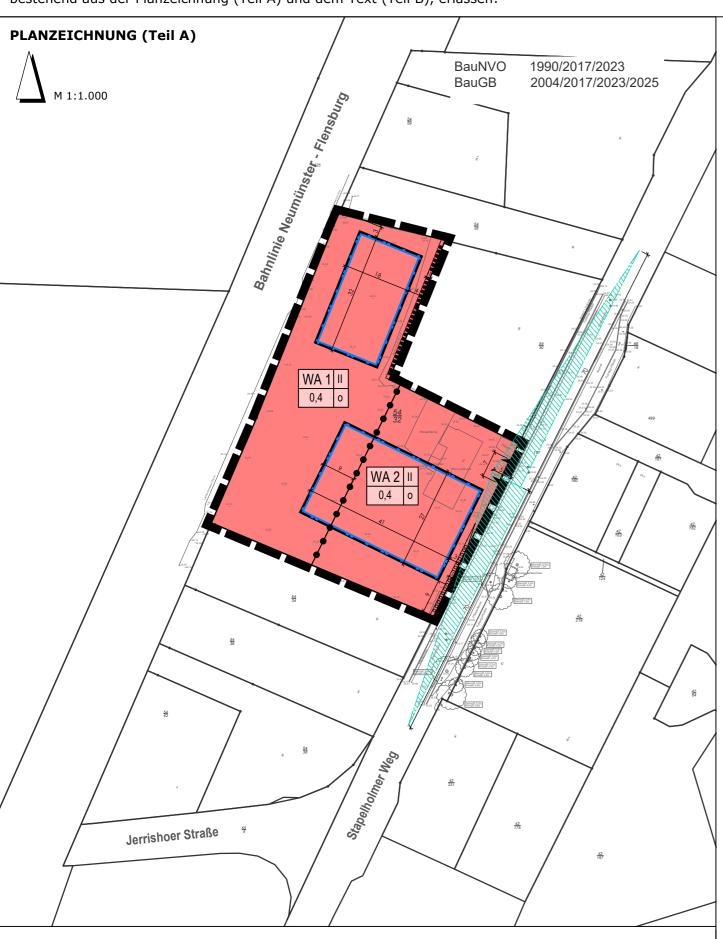
SATZUNG DER GEMEINDE TARP ÜBER DIE 17. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 "ORTSKERN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Ortskern" für das Gebiet westlich des "Stapelholmer Weges", nördlich der "Jerrishoer Straße", östlich der überörtlichen Bahntrasse, in südlicher Ortslage der Gemeinde, das Flurstück 54/32 der Flur 6, Gemarkung Tarp (ehemalige Gärtnerei Diercks) umfassend, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ___.__.2024 im amtlichen Bekanntmachungsblatt.
- 2. Die Gemeindevertretung hat am __.__.2025 den Entwurf der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Ortskern", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- 3. Der Entwurf der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Ortskern" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom _____.2025 bis zum _____.2025 im Internet veröffentlich und haben zusätzlich während der Dienststunden des Amtes Oeversees nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung und öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ___.__.2025 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amtoeversee.de ins Internet gestellt.

Tarp, den ___.__.2025

Bürgermeister / -in Unterschrift / Stempel

4. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Tarp, den ___.__.2025

Unterschrift / Stempel

- 5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ___.__.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 6. Die Gemeindevertretung hat die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Ortskern", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ___.__.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Tarp, den ___.__.2025

Bürgermeister / -in Unterschrift / Stempel

. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu

Tarp, den ___.__.2025

Bürgermeister / -in Unterschrift / Stempel

8. Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und 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 __.__.2025 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 hiermit am ___.__.2025 in Kraft getreten.

Tarp, den ___.__.2025

Bürgermeister / -in Unterschrift / Stempel

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO SH / § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dachform und Dachneigung

- 1.1. Innerhalb des Plangebiets sind Dächer mit einer Neigung von 0° bis 20° zulässig.
- 1.2. Nebendachflächen sind bis zu 20% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes auch mit anderen Dachneigungen zulässig.
- 2. Dacheindeckungen
- 2.1. Innerhalb des Plangebiets sind ausschließlich unglasierte Dacheindeckungen in der Farbgebung rot, rotbraun, grün, schwarz und anthrazit zulässig. Zusätzlich sind Gründächer zulässig.
- 2.2. Nebendachflächen sind bis zu 20% der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes mit von Ziffer 2.1 abweichenden Materialen

3. Sichtflächen und Fassaden

- 3.1. Innerhalb des Plangebiets sind für Sichtflächen und Fassaden ausschließlich Sichtmauerwerk, Putz und Glas zulässig.
- 3.2. Die Ziffer 3.1 gilt nicht für freistehende Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).

1.3. Die Ziffern 1.1 und 1.2 gelten nicht für Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).

4. Nicht überbaute Grundstücksflächen

In Verbindung mit § 8 LBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen und zu bepflanzen. Das Anlegen von Stein- und Schottergärten ist unzulässig.

Innerhalb des Plangebiets wird folgender Stellplatzfaktor festgesetzt:

- Für Wohnungen mit einer Größe von bis zu 55 m² Wohnfläche sind pro Wohnung mindestens 1,0 PKW-Stellplätze zu
- Für Wohnungen mit einer Größe von mindestens 56 m² und bis zu 70 m² Wohnfläche sind pro Wohnung mindestens
- 1,5 PKW-Stellplätze zu errichten und nachzuweisen. - Für Wohnungen mit einer Größe von mindestens 71 m² Wohnfläche sind pro Wohnung mindestens 2,0 PKW-Stellplätze

Die Stellplätze sind mit einem Mindestmaß von 2,50 x 5,00 m zu errichten.

6. Beleuchtung

5. Stellplätze

Zum Schutz wildlebender Tiere vor nachteiligen Auswirkungen von Lichtimmissionen sind im gesamten Plangebiet ausschließlich Außenleuchten mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen und ausschließlich mit bodenwärts abstrahlender Ausrichtung zu verwenden.

Hinweis:

Ein Verstoß gegen die vorgenannten örtlichen Bauvorschriften der Ziffern 1 bis 6 stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. Ordnungswidrig handelt, wer gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO 2021 vorsätzlich oder fahrlässig den festgesetzten Bestimmungen zuwiderhandelt. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBO 2021 mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet

Planzeichen Erläuterung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Festsetzungen



Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, hier: 0,4 Zahl der Vollgeschosse; hier als Höchstmaß: II

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

6. Verkehrsflächer

L____ Einfahrtbereich

OOOOO Anpflanzung von Hecken

● ● ● ● ● ● ● ■ Erhaltung von Hecken

→ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

15. Sonstige Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenze

Flurstücksnummern

13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Darstellung ohne Normcharakter

Sichtdreieck

Nebenzeichnungen aus dem schalltechnischen Gutachten (Stand: 20.08.2025)

Darstellung der Lärmpegelbereiche (berechnet auf Basis des

Darstellung der Lärmpegelbereiche (berechnet auf Basis des

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 1 bis 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB /

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB /

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 1 Abs. 4 + § 16 Abs. 5 BauNVO

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 + Abs. 6 BauGB

§§ 16, 17, 19 BauNVO

§§ 16, 20 BauNVO

§ 22, 23 BauNVO

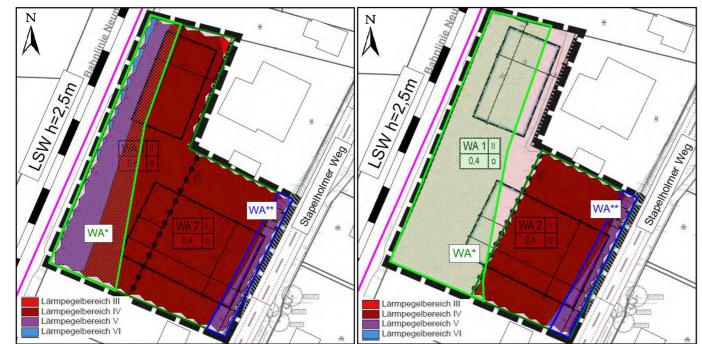
§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO

§ 9 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 16 BauNVO



Text (Teil B)

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB / § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Innerhalb des Plangebiets beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) 10,00 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes.

3. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB) Innerhalb des Plangebietes beträgt die zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe maximal 0,30 m über der mittleren

Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnitts (Stapelholmer Weg).

4. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten und mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiets ist die Errichtung zusätzlicher Geschosse nach § 2 Abs. 7 LBO-SH, welche Wohnzwecken dienen, über die festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschosse hinaus, nicht zulässig

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzgebots zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ist eine lebendige Hecke zu ebener Erde mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen: Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen je nach Außenlärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar

Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Baugebiet einzuhalten.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße (erf. R'w,ges) in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen III - VI für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen durch die Außenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches bewertetes Schalldämm- Maß (erf. R'w,ges) der Außenbauteile in dB	
	in dB(A)		
		Wohnräume	Büroräume
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35
V	71-75	45	40
VI	76-80	50	45

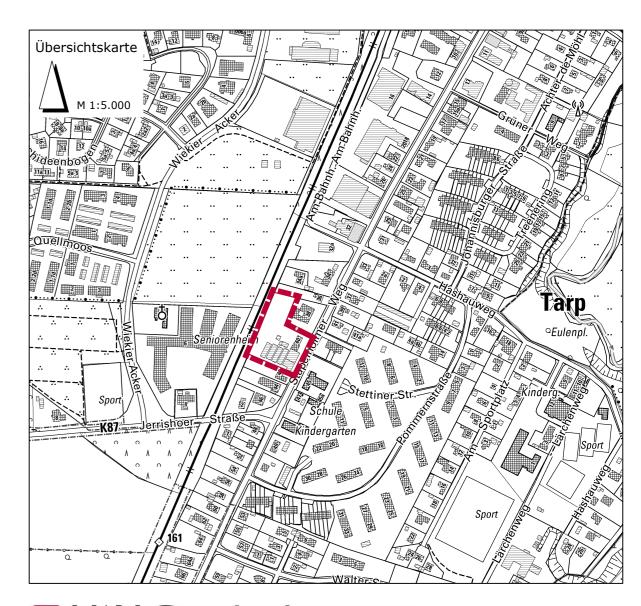
Im gesamten Plangebiet ist bei Schlafräumen und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorzusehen.

Im gekennzeichneten Bereich WA* sind zu öffnende Fenster schutzbedürftiger Räume nicht zulässig. Im gekennzeichneten Bereich WA** sind hausnahe Außenwohnbereiche nicht in Richtung der Hauptgeräuschquelle anzuordnen. Andernfalls ist eine Kompensation in Form von verglasten Loggien oder Wintergärten vorzusehen.

Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, Wohnverhältnisse vorliegen.

SATZUNG DER GEMEINDE TARP ÜBER DIE 17. ÄNDERUNG DES **BEBAUUNGSPLANES NR. 14**

"ORTSKERN"



→ HIN Stadtplanung

H|N Stadtplanung GmbH & Co. KG **BALLASTKAI 1 · 24937 FLENSBURG TELEFON 0461 5050015**

info@hn-stadtplanung.de www.hn-stadtplanung.de

08.10.2025

PLANUNGSSTAND NACH BAUGESETZBUCH § 3 (1) / § 4 (1) § 3 (2) / § 4 (2) § 10 (1) PLANER /ZEICHNER PRJ.-Nr. DATUM M.HASS/ U. ESPETER

24-113