



GEMEINDE  
**GLASAU**  
KREIS SEGEBERG

Satzung gem. § 34 (4) Nr.3 BauGB über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sarau

**Gebiet: "OT Sarau, nördlich des Hinzenredders, Fläche angrenzend an die bestehende Bebauung Hinzenredder Haus Nr. 1"**

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.12.2014 folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen zur Abrundung des vorbezeichneten Bereichs erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

1. Bezüglich des vom künftigen Geltungsbereich zwecks Abrundung erfaßten Außenbereiches sind entsprechend § 34 Abs.5 Satz 1 BauGB die berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.07.2014 unter Fristsetzung bis zum 07.08.2014 um Stellungnahme gebeten worden. Die betroffenen Bürger wurden in einem Verfahren entsprechend § 3 Abs.2 BauGB beteiligt
2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der betroffenen Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.10.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
3. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen zur Abrundung wurde am 17.10.2014 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 3 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE GLASAU



DEN 19.12.2014  
BÜRGERMEISTER

4. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen zur Abrundung wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE GLASAU



DEN 28.01.2015  
BÜRGERMEISTER

5. Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang vom 04.02.2015 bis 04.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 S.1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.02.2015 in Kraft getreten.

GEMEINDE GLASAU



DEN 06.02.2015  
BÜRGERMEISTER

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der einzelnen Außenbereichsfläche, für die Festsetzungen getroffen wurden, § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

**Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 (1) 20 BauGB

Knick anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Baum zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

Vorhandener Grenz-Knick § 21 LNatSchG

**TEIL "B" TEXT:**

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

Es sind nur Einfamilienhäuser mit max. 2 Wohneinheiten und Doppelhäuser mit max. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.

**2. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)**

Die Mindestgrundstücksgröße wird mit 700 m² für ein Einzelhaus und 400 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt.

**3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr.4 BauNVO)**

Die maximale Firsthöhe wird mit 8,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die natürliche Geländehöhe.

**4. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Entlang der nördlichen und der östlichen Grundstücksgrenze ist als Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ein landschaftstypischer Knick mit Gehölz der Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

frühzeitige TÖB-Beteiligung	förmliche TÖB-Beteiligung	öffentliche Auslegung	erneute öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung
-----------------------------	---------------------------	-----------------------	-------------------------------	-------------------	----------------