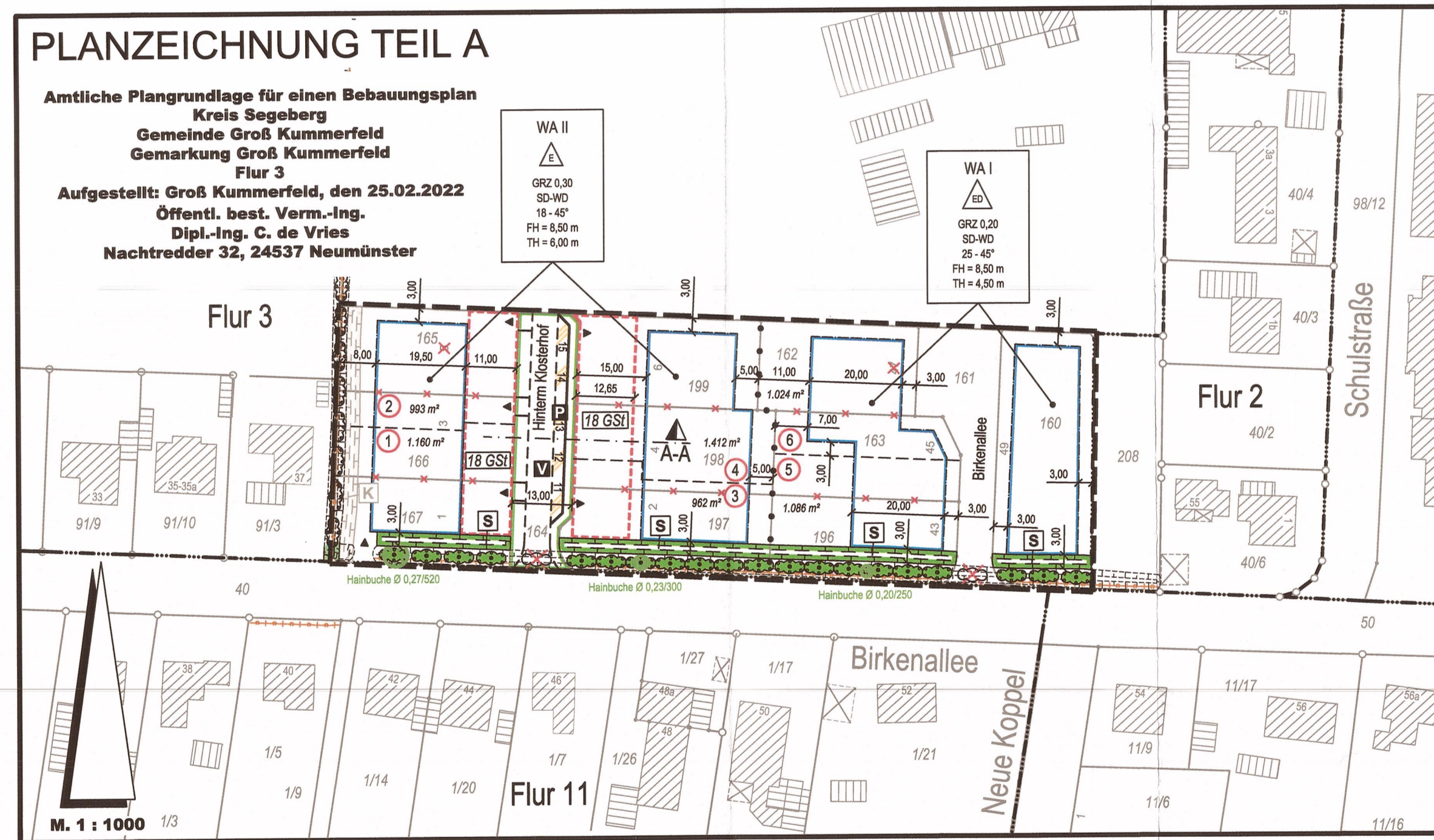


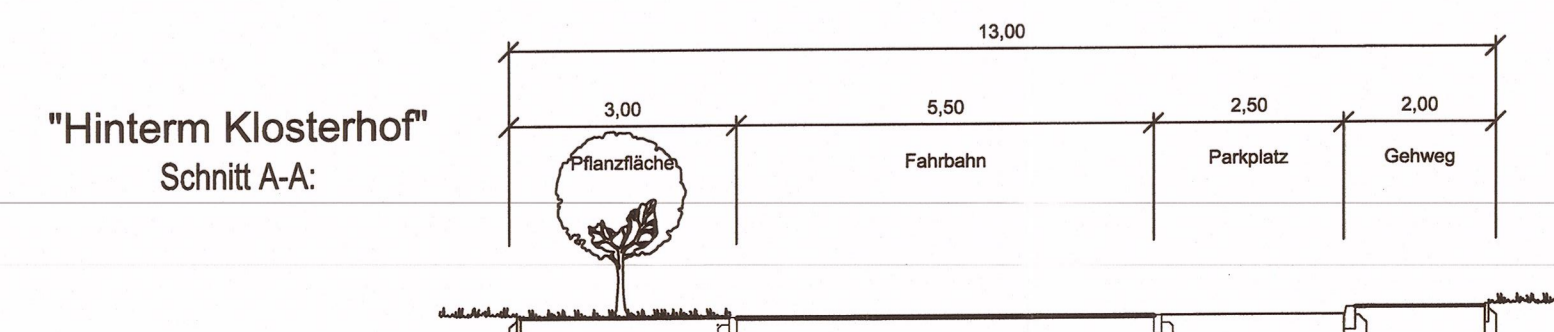
SATZUNG DER GEMEINDE GROß KUMMERFELD ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5

"nördlich Birkenallee, westlich Schulstraße, südlich Hauptstraße und östlich Fasanenweg für das Änderungsgebiet -Hintern Klosterhof 1 - 6 und Birkenalle 43, 45, 47 und 49-"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.03.22 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet "nördlich Birkenallee, westlich Schulstraße, südlich Hauptstraße und östlich Fasanenweg für das Änderungsgebiet -Hintern Klosterhof 1 - 6 und Birkenalle 43, 45, 47 und 49-", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



REGELPROFILE, M. 1 : 100



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - in der zuletzt geänderten Fassung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	1.1 Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
FH	Firsthöhe in Meter als Höchstgrenze der baulichen Anlage	
TH	Traufhöhe in Meter als Höchstgrenze der baulichen Anlage	
	1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§§ 22 und 23 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 16 BauNVO
	Baugrenze	
SD -WD 25° - 45°	Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdach Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB und § 84 Abs. 4 LBO 2016
	1.6 Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	verkehrsberuhigter Bereich Parkplätze öffentliche Parkflächen geplante Zufahrten	
	1.13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Schutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Erhaltung von sonstiger Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25
1.15 Sonstige Planzeichen		
	Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Gemeinschaftsstellplätze	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	vorhandene Gebäude mit Hausnummer	
	fortfallende Hausnummerierung	
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
	zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	Katasteramtliche Flurgrenze	
	geplante Grundstücksgrenze	
	Katasteramtliche Flurstücksnummer	
	fortlaufende Nummerierung der geplanten Grundstücke	
	vorh. Baum mit Angabe von Stamm- und Kronendurchmesser	

Textliche Festsetzung - Teil B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786).

Die textlichen Festsetzungen der Ziffern 1.0 bis 12.0 des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 5 vom 18.07.2019 bleiben erhalten.

1.0 Zahl der Wohnungen, § 9 Abs. 1.6 BauGB

Für die Grundstücke 1 - 2 "Hintern Klosterhof" sind jeweils maximal 6 Wohneinheiten zulässig.
Für das Grundstück 3 "Hintern Klosterhof" sind maximal 4 Wohneinheiten zulässig.
Für das Grundstück 4 "Hintern Klosterhof" sind maximal 8 Wohneinheiten zulässig.

2.0 Schutzstreifen, § 9 Abs. 1.25 BauGB

Entlang der Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ist ein 3,0 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Nutzung darf ausschließlich gärtnerisch erfolgen. Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO und baulichen Anlagen gem. § 2 Abs. 1 und 2 LBO (2016) ist hier nicht zulässig.

3.0 Überbauung Schutzstreifen, § 9 Abs. 1.25 BauGB

Für das Grundstück 3 "Hintern Klosterhof" ist die Errichtung von Balkonen im Obergeschoss jeweils bis maximal 2,0 m über die Baugrenze auf einer Breite von 3,50 m über dem Schutzstreifen zulässig.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.03.22. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang ~~am 21.08.22 - 03.10.22~~ in der Zeit vom 21.08.22 - 03.10.22 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am ~~durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.03.22 wurde nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.~~
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am ~~unterrichtet.~~
- Die Gemeindevertretung hat am 28.06.22 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 08.09.22 - 09.10.22 während der Dienststunden 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 geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 31.08.22 - 09.10.22 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.grosskummerfeld.de ins Internet eingestellt.
- Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.09.22 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Groß Kummerfeld, den 27.04.2023
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Neumünster, den 25. März 2022
öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.10.22 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.10.22 während der Dienststunden folgenden Zeiten erneut 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 20.10.22 ortsüblich bekannt gemacht.~~
oder: Es wurde eine beschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.10.22 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Groß Kummerfeld, den 27.04.23
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Groß Kummerfeld, den 27.04.23
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die 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 20.04.23 vom 26.03.23 bis 04.05.23 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 21.03.23 in Kraft getreten.

Groß Kummerfeld, den 20.04.2023
Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE GROß KUMMERFELD, KREIS SEGEBERG
ÜBER DIE

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5

"nördlich Birkenallee, westlich Schulstraße, südlich Hauptstraße und östlich Fasanenweg für das Änderungsgebiet -Hintern Klosterhof 1 - 6 und Birkenalle 43, 45, 47 und 49-"

Bearbeitungsphase:
§ 3.1 § 3.2 § 4.1 § 4.2 § 2.2 § 34a(3) § 10

Maßstab: 1 : 1000
Aufgestellt: März 2022
Projekt-Nr.: S 718 22 B

**PARTNERSCHAFT
KISTENMACHER + BERNER**
Beratende Ingenieure für Bauwesen
Gartenstraße 2
23705 Bad Segeberg
Tel. 04551 / 88 00 0 Fax. 04551 / 88 00 88
kistenmacher@kistenmacher-berner.de

Übersichtskarte

Maßstab 1 : 25.000

