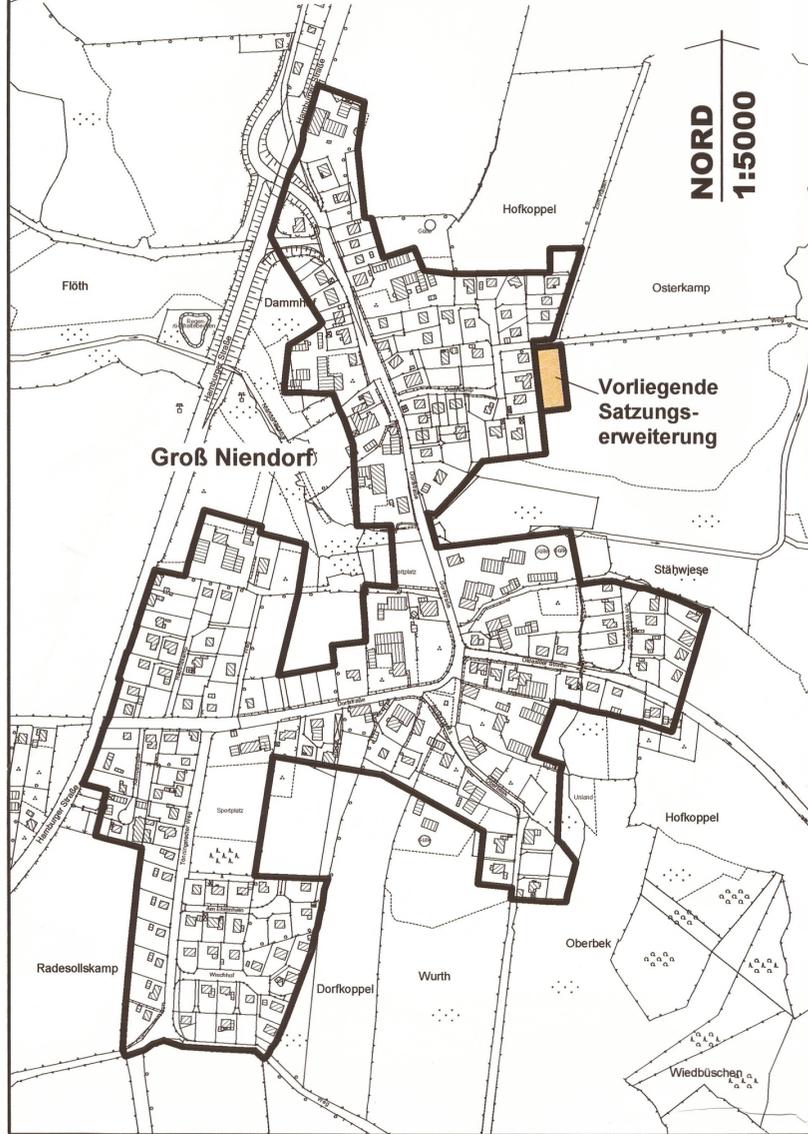


Satzungs- und Satzungserweiterungsflächen der Gemeinde Groß Niendorf



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 (4) 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.06.2010 folgende Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die rechtskräftige Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.01.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.11.2009 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.02.2010 bis zum 01.03.2010 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.01.2010 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.05.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.05.2010 bis zum 18.06.2010 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.05.2010 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.06.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.06.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Groß Niendorf, den 02.07.2010

Siegel



Gemeinde Groß Niendorf, den 23.09.2010

Siegel



TEIL B - TEXT

1. Allgemeines

- Die Grundfläche pro Wohngebäude darf maximal 150 m² betragen. (§ 1 (1) BauGB)
- Die Grundstücksgröße pro Wohngebäude muss mindestens 650 m² betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)

2. Grünplanung

- Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

ÜBERSICHTSPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichnerverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. 1991 I S. 58 vom 22.01.1991).

FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Knick, anzupflanzen
- Baum, zu erhalten
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 und (6) BauGB) hier: Knickschutz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

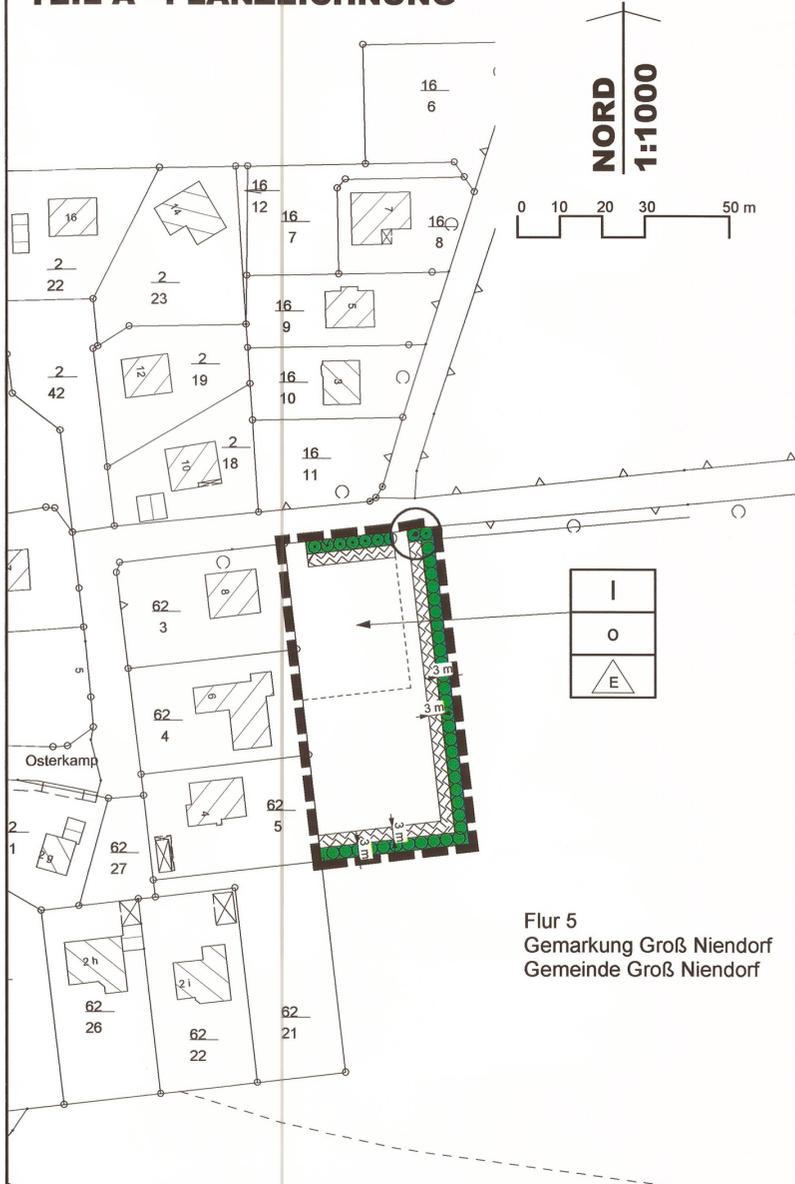
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Knick (§ 21 (1) 4 LNatSchG)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Vermessungslinie mit Maßangabe
- Mögliche Grundstücksgrenze

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Flur 5
Gemarkung Groß Niendorf
Gemeinde Groß Niendorf

SATZUNG DER GEMEINDE

Groß Niendorf

KREIS SEGEBERG

über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB in die rechtskräftige Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB für das Gelände südlich der Straße „Zum Raden“

Verfahrensstand

Behördenbeteiligung (§ 34 (6) BauGB i.Vbg.m. § 4 (2) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 34 (6) i.Vbg.m. § 3 (2) BauGB)	Erneute öffentliche Auslegung (§ 34 (6) i.Vbg.m. § 4a (3) BauGB)	Satzungsbeschluss
●	●	●	●

STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de