

Satzung der Gemeinde Hartenholm über den Bebauungsplan Nr. 8, 3. vereinfachte Änderung und Ergänzung

Gebiet: 1. Südl. Schmalfelder Straße, westl. und östl. Schwarzeneck, 2. Westl. Scheideweg, nördl. und südl. Heuweg, 3. Westl. und östl. Grüneck, 4. Südl. der Schmalfelder Straße, zw. Scheideweg und Grüneck, 5. Nördl. und südl. Jochenweg, 6. Westl. Dorfstraße, südl. Jochenweg, 7. Östl. und südl. der Dorfstraße, westl. der Mühlenstraße, 8. Nördl. der Dorfstraße, zw. Grubeleck und Mühlenstraße, 9. Östl. des Moorweges, 10. Westl. und östl. der Hofstraße, nördl. der Todesfelder Straße, 11. Nördl. der Dorfstraße, westl. und östl. der Fuhlenrür Straße, 12. Nördl. Falkenweg, westl. und östl. Grubeleck

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) vom 6. Dezember 2021 (GVBl. Schl.-H. S. 1422), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Geltungsbereich der Teilgebiete

Abgrenzung angrenzender Teilgebiete

Nummerierung der Teilgebiete

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

Ergänzung Plangebiet

Rücknahme Plangebiet

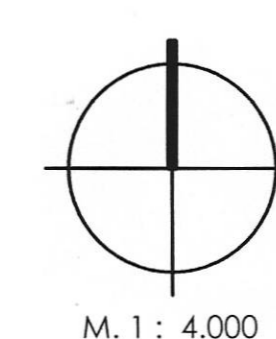
Richtfunktrasse mit Freihaltekorridor

Fließgewässerabschnitt mit Gewässer Nummer

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Text (Teil B)

Hinweise

Verfahrensvermerke

- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB**
Max. Gebäudelänge in der abweichenden Bauweise
In allen Teilgebieten mit Ausnahme von Teilgebiet 7 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die zulässige Gebäudelänge beträgt in den Teilgebieten 1 bis 6, 8, 10 und 11 max. 20 m, in den Teilgebieten 9 und 12 beträgt die maximale Gebäudelänge max. 15 m.
Für bebaute Grundstücke kann ausnahmsweise eine größere Gebäudelänge zugelassen werden, sofern der Bestandsschutz des Gebäudes eine größere Gebäudelänge umfasst.
Max. Bebauungstiefe
In den Teilgebieten 1 bis 6 und 8 bis 12 wird eine maximale Bebauungstiefe, ausgehend von der dem Grundstück zugehörigen Straßengrenze (Flurstücksgrenze zur Straße) von 25 m festgesetzt.
Für bebaute Grundstücke kann ausnahmsweise eine größere Bebauungstiefe zugelassen werden, sofern der Bestandsschutz des Gebäudes eine größere Bebauungstiefe umfasst.
- Mindestgrundstücksgrößen § 9 (1) 3 BauGB**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke in den Teilgebieten 1 bis 4 und 8 bis 12 beträgt 750 m². Die Mindestgröße der Baugrundstücke in den Teilgebieten 5, 6 und 7 beträgt 600 m².
- Höchstzulässige Zahl von Wohnungen § 9 (1) 6 BauGB**
In den Teilgebieten 5 und 6 ist je 500 m² Grundstücksgröße maximal eine Wohnung zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB**
Die Vorgärten der Grundstücke (Bereich zwischen Straßengrenze/Flurstücksgrenze zur Straße und der der Straße zugewandten Gebäudefassade) sind zu mind. 50 % als Vegetationsfläche herzustellen.
Für Grundstücke mit einer gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzung kann eine ausnahmsweise kleinere Vegetationsfläche von mind. 15 % Flächenanteil zugelassen werden, sofern dieses durch gewerbliche Nutzungen (z. B. Lagerflächen, Stellplätze) begründet werden kann.
Baumpflanzungen sind ab einem Abstand von 4 m zur Straßenverkehrsfläche zulässig.
- Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBO**
Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind grundsätzlich bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Hecken aus heimischen Laubgehölzen sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Zu den in der Planzeichnung dargestellten Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG muss ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden. Die Schutzabstände sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens muss die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG beteiligt werden.

Zu den in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Fließgewässern verweist der Gewässerschutz des Kreises Segeberg auf die Bestimmungen der Satzung des Gewässerpfllegeverbandes Schmalfelder Au, auf die Bestimmungen der §§ 23 und 35 Landeswassergesetz (LWG) sowie auf die §§ 5, 27, 36 und 41 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

- Aufgestellt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12. Mai 2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau (Zeitung) am 23. Juni 2021 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 21. April 2022 bis einschließlich 20. Mai 2022 durchgeführt.
- 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 20. April 2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 13. Juli 2022 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), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 3. November 2022 bis 5. Dezember 2022 während der Dienstzeiten nach § 3 (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, am 19. Oktober 2022 durch Abdruck in der Umschau (Zeitung) ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.augenland-suedhohestein.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 2. November 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Hartenholm, 20.04.2023 Bürgermeisterin

Gemeinde Hartenholm, 05.05.2023 Bürgermeisterin

Gemeinde Hartenholm, 11.01.2023 Bürgermeisterin

Gemeinde Hartenholm, 20.04.2023 Bürgermeisterin

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert und ist bekannt zu machen.
Gemeinde Hartenholm, 20.04.2023 Bürgermeisterin

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 03.05.2023 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 mitteln am 04.05.2023 in Kraft getreten.

Gemeinde Hartenholm, 05.05.2023 Bürgermeisterin

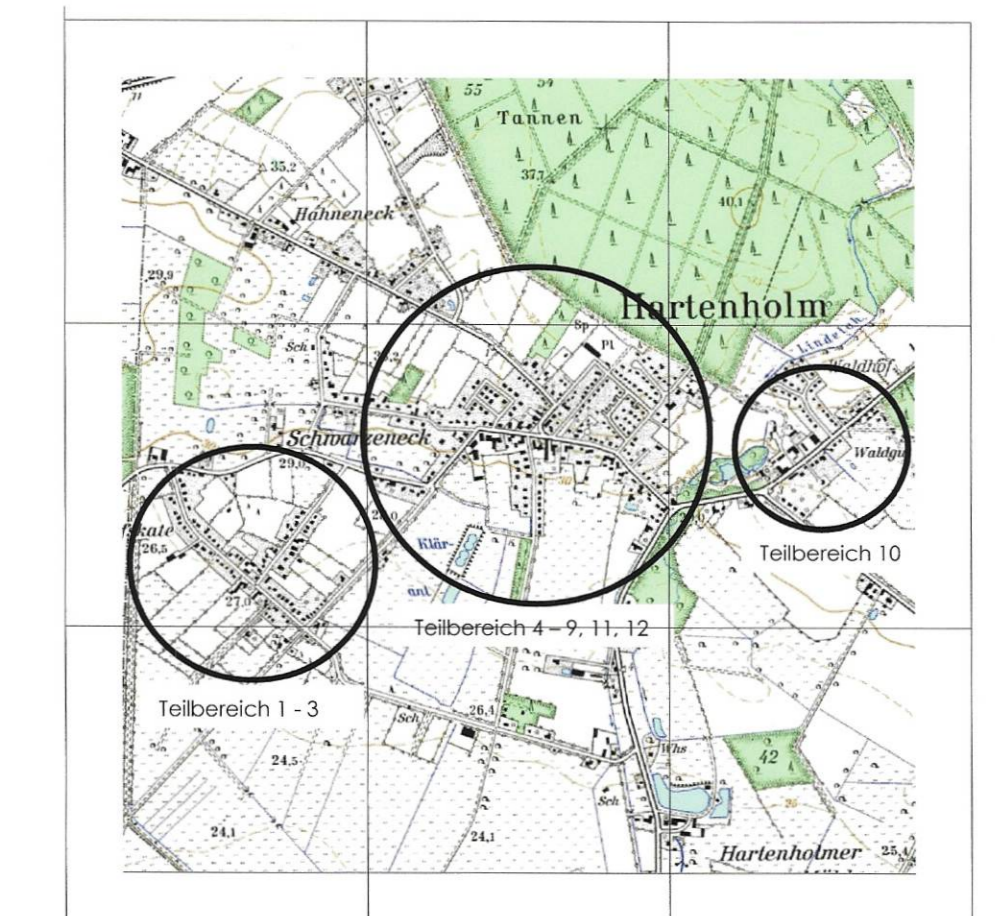
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.01.2023 folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Gemeinde Hartenholm
Kreis Segeberg

**Bebauungsplan Nr. 8,
3. vereinfachte Änderung und Ergänzung**

Gebiet: Siehe Plankopf

Planstand: 1. Satzungsauflage



Planverfasser:

Planlabor Stolzenberg
Architektur * Städtebau * Umweltplanung
Diplom-Ingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner
St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96
eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de