

Satzung der Gemeinde Hartenholm über den Bebauungsplan Nr. 14

Gebiet: Nordwestlich und südöstlich Dorfplatz, Dorfstraße Nr. 28, 30, Bürgermeisterweg Nr. 1, Dorfplatz Nr. 1 – 6, Timm-Schoff-Weg Nr. 2

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 BauNutzungsverordnung (BauNVO) 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

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

- MI** Mischgebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,3** Grundflächenzahl, z.B. 0,3
- II** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. II
- FH** Max. zulässige Firsthöhe, z.B. 9 m
- TH** Max. zulässige Traufhöhe, z.B. 5 m

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- a** Abweichende Bauweise
- Baugrenze**

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

- Anpflanzung von Bäumen, möglicher Standort
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB
- Geh- und Fahrrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 (4) BauNVO

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In allen WA-Gebieten sind die in § 4 (3) Nr. 4, 5 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

In allen MI-Gebieten sind die in § 6 (3) BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

In allen MI-Gebieten sind die in § 6 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO aufgeführten allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO.

In allen MI-Gebieten sind Wohnungen im Erdgeschoss nur auf max. 80 % der Grundflächenzahl zulässig gem. § 1 (7) BauNVO.

In allen MI-Gebieten sind Vergnügungstätten im Erdgeschoss nicht zulässig gem. § 1 (7) BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 und 2 BauGB

In allen MI-Gebieten können Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,8 zugelassen werden, sofern diese Anlagen einer gewerblichen Nutzung dienen und die Flächen mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung hergestellt werden.

Die festgesetzten max. zulässigen First- und Traufhöhen beziehen sich auf den höchsten Punkt des gewachsenen Geländes innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche.

Die max. zulässige Firsthöhe bzw. Traufhöhe kann für Bestandsgebäude ausnahmsweise bis zu der Höhe der tatsächlichen Gebäudehöhe überschritten werden.

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Die zulässige Gebäudelänge parallel der Straße beträgt max. 25 m.

3. Mindestgrößen der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten beträgt die Mindestgrundstücksgröße 600 m².

4. Von der Bebauung freizuhalten Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

Auf den von Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen ist die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden unzulässig. Stellplätze sind zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Bei neuen Gebäuden und Bauvorhaben, bei denen die Entwässerungssituation verändert wird, ist das anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und zu versickern.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken sind wasser-durchlässig (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.

In den Vorgärten der Mischgebiete sind mind. 15 % der Flächenanteile gärtnerisch zu gestalten. In den Vorgärten der Allgemeinen Wohngebiete sind mind. 60 % der Flächenanteile gärtnerisch zu gestalten.

Dachflächen mit Dachneigungen < 20° sind zur Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz als Gründach zu gestalten.

6. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Die westlich des Dorfplatzes anzupflanzenden Bäume sind als Linden mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm herzustellen.

Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen sind je 6 Stellplätze mit einem standortheimischen mittel- bis großkronigen Laubbaum mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm in einer 10 m² großen Vegetationsfläche zu überstellen und auf Dauer zu erhalten.

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

7. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBO

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze zum Dorfplatz sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Es sind je Wohnung 1,5 private Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Für Wohnungen mit weniger als 70 m² Wohnfläche ist ausnahmsweise je Wohnung 1 privater Pkw-Stellplatz nachzuweisen.

Planaufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 8, Teilgebiet 11, wird teilweise überplant. Die bisherigen Regelungen werden durch den neuen Bebauungsplan ersetzt.

Hinweise

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Amtsverwaltung eingesehen werden.

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Die Baufeldfreimachung und Bebauung müssen zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Offenlandvogelarten ebenfalls außerhalb der Brutzeit vorgenommen werden. Sollte der Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit erfolgen, so ist dies nur zulässig, wenn zuvor von fachkundiger Seite sichergestellt wird, dass die zu bebauenden Flächen nicht von Offenlandbrütern besetzt sind.

Zum Schutz von Insekten und lichtempfindlichen Fledermausarten sind öffentliche Beleuchtungsanlagen mit LED-Leuchtmitteln auszurüsten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Juli 2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau (Zeitung) am 8. August 2018 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 22. April 2021 bis einschließlich 25. Mai 2021 durchgeführt.

3. 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 21. April 2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 11. Mai 2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16. Juni 2022 bis 18. Juli 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 8. Juni 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.auenland-suedholstein.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15. Juni 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Hartenholm, 16.03.2023



J. Seif Bürgermeister

Ahrensburg, 14.03.2023



Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Fortsetzung Verfahrensvermerke

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11. Mai 2022 und 11. Januar 2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11. Januar 2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Gemeinde Hartenholm, 16.03.2023



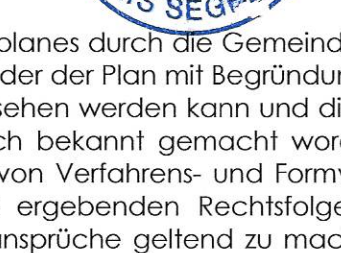
J. Seif Bürgermeister

Gemeinde Hartenholm, 16.03.2023



J. Seif Bürgermeister

Gemeinde Hartenholm, 03.04.2023



J. Seif Bürgermeister

11. 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 29.03.2023 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 mit dem Datum 30.03.2023 in Kraft getreten.

Gemeinde Hartenholm, 03.04.2023



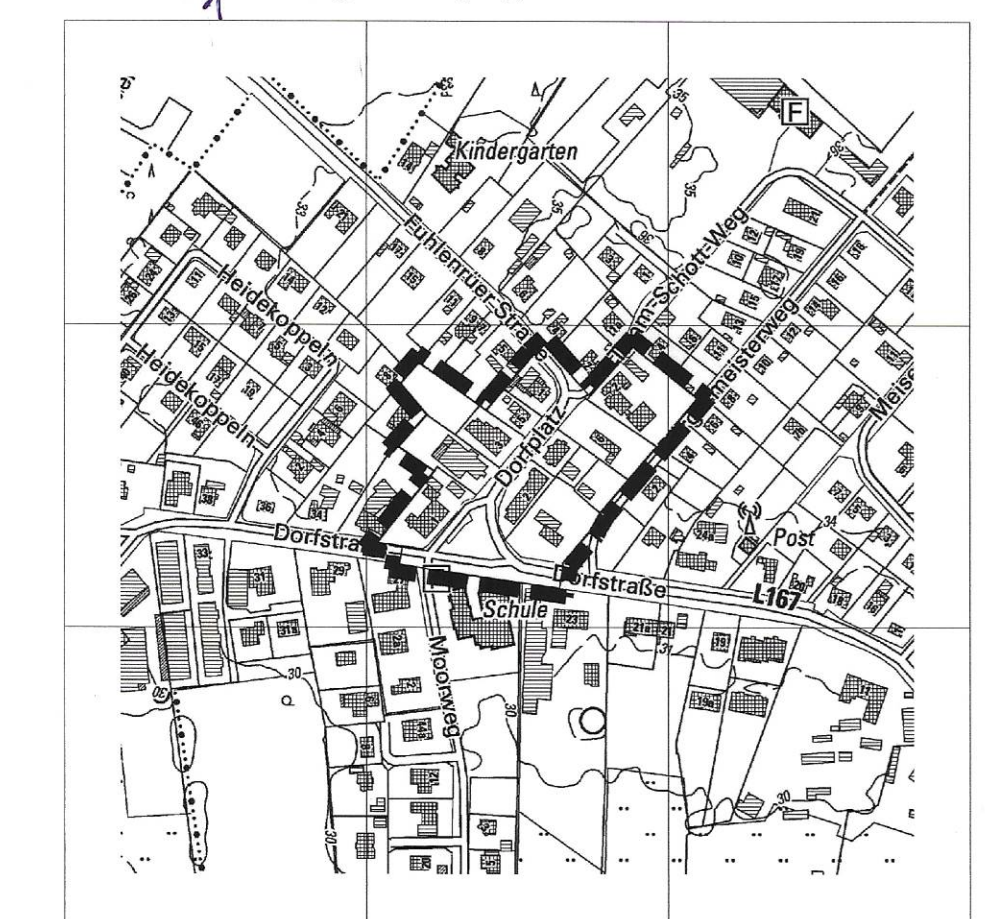
J. Seif Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.01.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

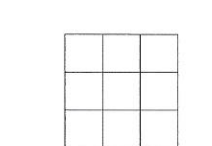
Gemeinde Hartenholm
Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 14
für das Gebiet „Nördlich und südlich des Dorfplatzes und nordwestlich des Bürgermeisterweges“

Planstand: 1. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umwelplanung

Diplomingenieur 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