

SATZUNG DER GEMEINDE HITZHUSEN

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

FÜR DAS GEBIET

"östlich der Straße "Weddelbrooker Damm", südlich der Schulstraße, westlich der Straße "Tutzberg", nördlich der Sportstätten"

FÜR DAS VORHABEN

"Neubau von zwei Doppelhäuser"

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.09.2021 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 11 für das Gebiet "östlich der Straße "Weddelbrooker Damm", südlich der Schulstraße, westlich der Straße "Tutzberg", nördlich der Sportstätten" und das Vorhaben "Neubau von zwei Doppelhäuser" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

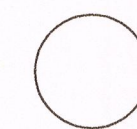
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.2020.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.01.2021 bis 15.01.2021.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.02.2021 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 IV.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.02.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.06.2021 bis 26.07.2021 während folgender Zeiten (Öffnungszeiten) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, in der Zeit vom 11.02.2021 bis 23.06.2021 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.weddelbrooker-damm.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 15.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE HITZHUSEN



DEN 13.09.2021
BÜRGERMEISTERIN

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG
UND GEOINFORMATION
SCHLESWIG-HOLSTEIN
(LVermGeo SH)



DEN

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.08.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

GEMEINDE HITZHUSEN



DEN 13.09.2021
BÜRGERMEISTERIN

- Die vorhabenbezogene B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE HITZHUSEN



DEN 13.09.2021
BÜRGERMEISTERIN

- Der Beschluss des vorhabenbezogenen B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 13.09.2021 (vom 13.09.2021 bis 21.09.2021 durch Aushang) 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21.09.2021 in Kraft getreten.

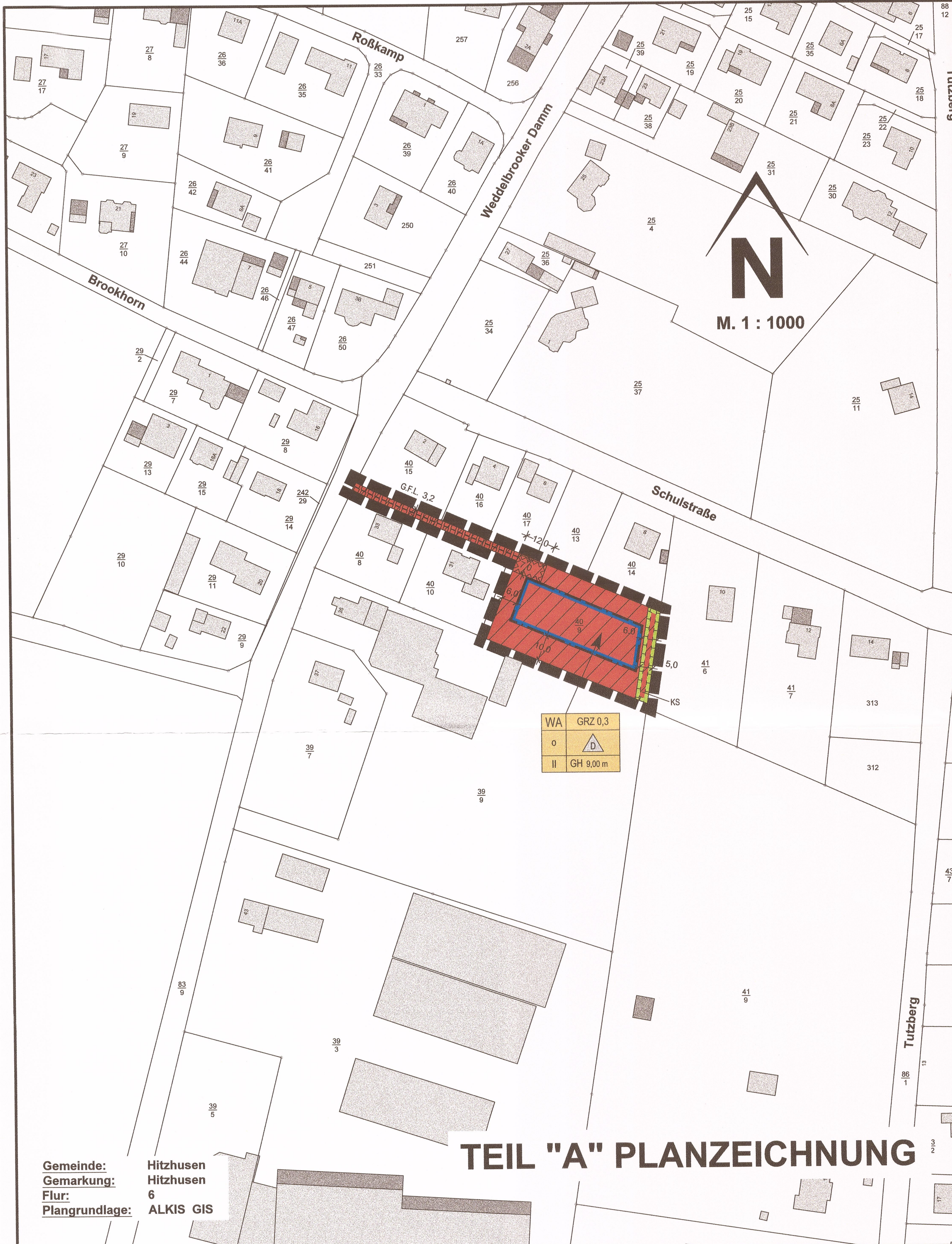
GEMEINDE HITZHUSEN



DEN 21.09.21
BÜRGERMEISTERIN

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 31.08.2021



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

Gemeinde: Hitzhusen
Gemarkung: Hitzhusen
Flur: 6
Plangrundlage: ALKIS GIS

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. § 17 bis 21 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 9 (2) BauGB und § 18 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
0	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
KS	Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB



ÜBERSICHTSPLAN

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Bewegungsfäche für die Feuerwehr	§ 9 (1) 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	Maßlinien mit Maßangaben