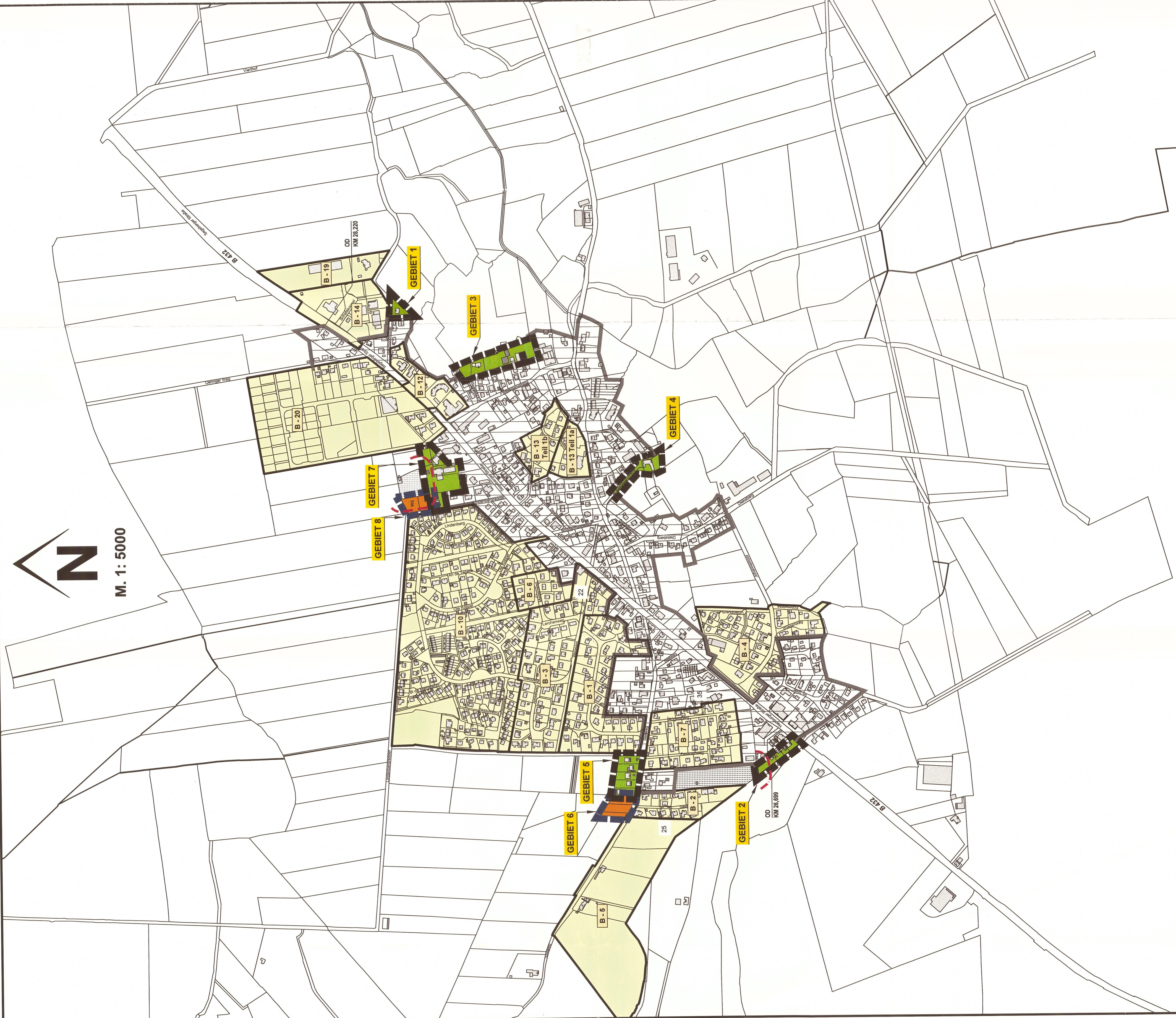


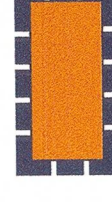
M. 1: 5000



ZEICHENERKLÄRUNG:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichsflächen für die Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

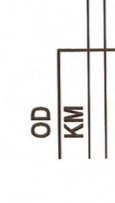
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:



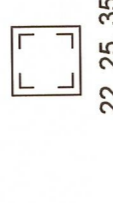
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 13.12.1980



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Bebauungspläne



Ortsdurchfahrtsgrenzen der klassifizierten Straßen



Archäologisches Denkmal von besonderer Bedeutung (siehe Erläuterungsbericht) § 17 DSchG 22, 25, 35



Waldschutzstreifen (30 m) - in Gebiet 7 und 8 künftig fortfallend § 24 (2) LWaldG

TEXT

Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Erweiterungssatzung nach § 34 Abs. 1 Nr. 4 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den nachfolgenden Festsetzungen, ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB:

1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Gebieten 6 und 8 ist pro angefangene 50 m² Neuversiegelung ein Laub- oder Obstbaum in der Qualität Hochstamm, 2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen und baureif zu erhalten. Dabei ist für jede Pflanzung eine Pflanzfläche von 5 m x 5 m anzulegen, die dauerhaft von Versiegelungen freizubehalten ist.

2. Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Gebiet 8 beträgt die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus 700 m², für eine Doppelhaushälfte 450 m².

3. Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Je Wohneinheit sind in Gebiet 6 zwei Stellplätze, in Gebiet 8 drei Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

Hinweise

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze von Gebiet 8 verläuft ein Knick mit einer Zufahrt in nördlichen Abschnitt. Der Knick gehört nach dem Naturschutzrecht zu den besonders geschützten Biotopten. Er darf nicht beseitigt oder erheblich beeinträchtigt werden. Aufgrund des Maßstabes der Satzung von 1:5.000 ist eine nachträgliche Übernahme in die Planzeichnung nicht möglich. Der gesetzliche Knickschutz bleibt davon unberührt und gilt weiterhin unverändert.

Solange von der zuständigen Forstbehörde eine Genehmigung für eine Umwandlung der Waldflächen angrenzend an die Teilgebiete 7 und 8 nicht erteilt wurde, gilt der Waldbestandsstreifen unverändert fort.

Der südliche Teilbereich von Gebiet 4 wurde von der Bodenschutzbehörde als Verdriftungsfläche/Altstandort eingestuft. Im Baugenehmigungsverfahren ist in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde der Nachweis der Unbedenklichkeit zu erbringen.

**SATZUNG DER GEMEINDE
ITZSTEDT
KREIS SEGEBERG**

Satzung über die 1. Ergänzung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Itzstedt sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Itzstedt.

FÜR DIE BEREICHE

- Gebiet 1: Südlich Haumooredder, Grundstück Haumooredder 10
- Gebiet 2: Westlich Grundstücke Hamburger Straße 26 - 26d
- Gebiet 3: Östlich Eichenweg
- Gebiet 4: Teilfläche Grundstück Schützenstraße 2
- Gebiet 5: Nördlich Seeweg
- Gebiet 6: Nördlich Seeweg, westlich Seeweg 20e
- Gebiet 7: Nördlich Amtsverwaltung
- Gebiet 8: Nördlich Lindenbergrredder 10

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindeversammlung vom 08.12.2020 folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen zur Abrundung des vorbeschriebenen Bereichs erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Die von der Satzung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.02.2020 + 08.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 29.05.2020 bis 03.07.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 25.05.2020 bis 14.07.2020 ersichtlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit unter "www.amt-itzstedt.de" ins Internet gestellt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Anregungen der betroffenen Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.12.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche zur Abrundung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 08.12.2020 beschlossen.



ITZSTEDT

DEN 22.03.2021
Bürgermeister
AMTSVORSTEHER

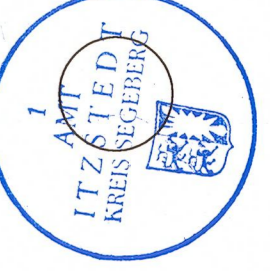


ITZSTEDT

DEN 25.3.21
Bürgermeister
BURGERMEISTER

4. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche zur Abrundung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

5. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche zur Abrundung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch Aushang in den Bekanntmachungskästen in der Zeit vom 29.05.2020 bis 14.07.2020 ersichtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 S.1 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08.12.2020 in Kraft getreten.



ITZSTEDT

DEN 22.03.2021
Bürgermeister
AMTSVORSTEHER