

TEIL B -TEXT-

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 (6) BauNVO)
 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 (2) Nr. 3 – Anlagen für kirchliche Zwecke nicht zulässig.

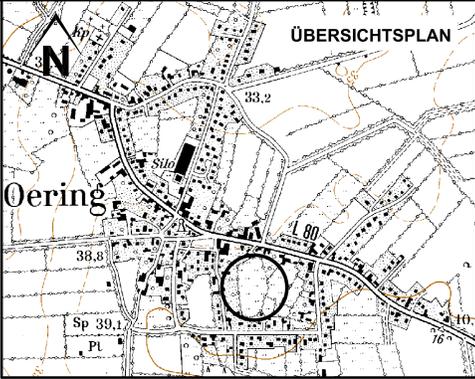
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 (3) Nr. 2 – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und Nr. 5 – Tankstellen BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe Oberkante der Erschließungsstraße im Bereich des Baugrundstücks. Bei abfallendem Gelände ist es die mittlere Höhe Oberkante der Erschließungsstraße im Bereich des Baugrundstücks vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäuseite.

3 Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus beträgt 600 m², für eine Doppelhaushälfte 400 m².

4 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 Je Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.

5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO)
 Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.



6 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

6.1 Die Höhe der Einfriedigungen zur Straße wird mit maximal 90 cm festgesetzt.

6.2 Zulässig sind nur Sattel-, Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°. Geringere Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig.

6.3 Staffelgeschosse sind unzulässig.

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

7.1 Die Knickschutzstreifen sowie die Knickschutz- und Unterhaltungsstreifen sind von jeglicher (auch genehmigungsfreier) Bebauung, Ablagerung, Aufschüttung oder Abgrabung freizuhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG:

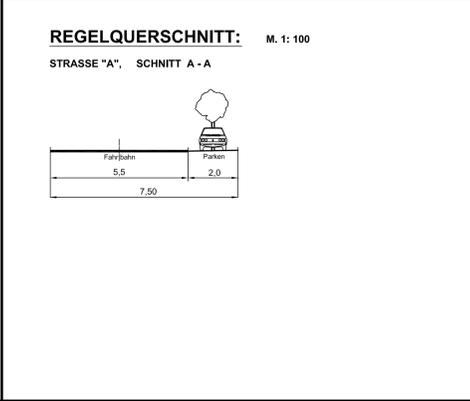
Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), in der zuletzt geänderten Fassung.

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
■ ■ ■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH max. ...	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche		
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächen		
■ ■ ■ ■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
■ ■ ■ ■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
P	Öffentliche Parkplätze	
F	Fußgängerbereich	
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
■ ■ ■ ■	Straßenbegleitgrün	
—	Fußweg	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		
KS	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
KS+U	Knickschutz- und Unterhaltungsstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
●	Bäume anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
G.F.L.	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (zugunsten der AnwohnerInnen, Versorger und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB
● ● ● ●	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (6) BauNVO
—	Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:	
○ — ○	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
○ — X — ○	Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
282	Katasteramtliche Flurstücksnr.
—	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
6.0	Maßlinien mit Maßangaben
R12	Radrennbahn



SATZUNG DER GEMEINDE OERING KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET

Südlich der Grundstücke Hauptstraße 37 bis 43, östlich der Grundstücke Behnhof 3 bis 17, nördlich der Grundstücke Behnhof 19a bis 22b und Sauer Moor 16b bis 22b

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis / durch Abdruck in der / im amtlichen Bekanntmachungstafel am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom unterrichtet und zur Ausfertigung aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 2 und 3 sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden / folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 4 und 6 sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom unter Fristsetzung bis zum gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben daher erneut in der Zeit vom bis während der Dienststunden / folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE OERING DEN
 BÜRGERMEISTER

11. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudefestbestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE OERING DEN
 BÜRGERMEISTER

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am (vom bis) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel 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 in Kraft getreten.

GEMEINDE OERING DEN
 BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG
 STAND: 17.02.2016