

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

**SATZUNG
DER GEMEINDE
SCHACKENDORF
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 10**

FÜR DAS GEBIET
"Hauptstraße 2 - 4 und 3 - 13b, Twiete 1 - 11 und 2 - 10
sowie Altdorf 1 - 15 und 8 - 26"

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. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

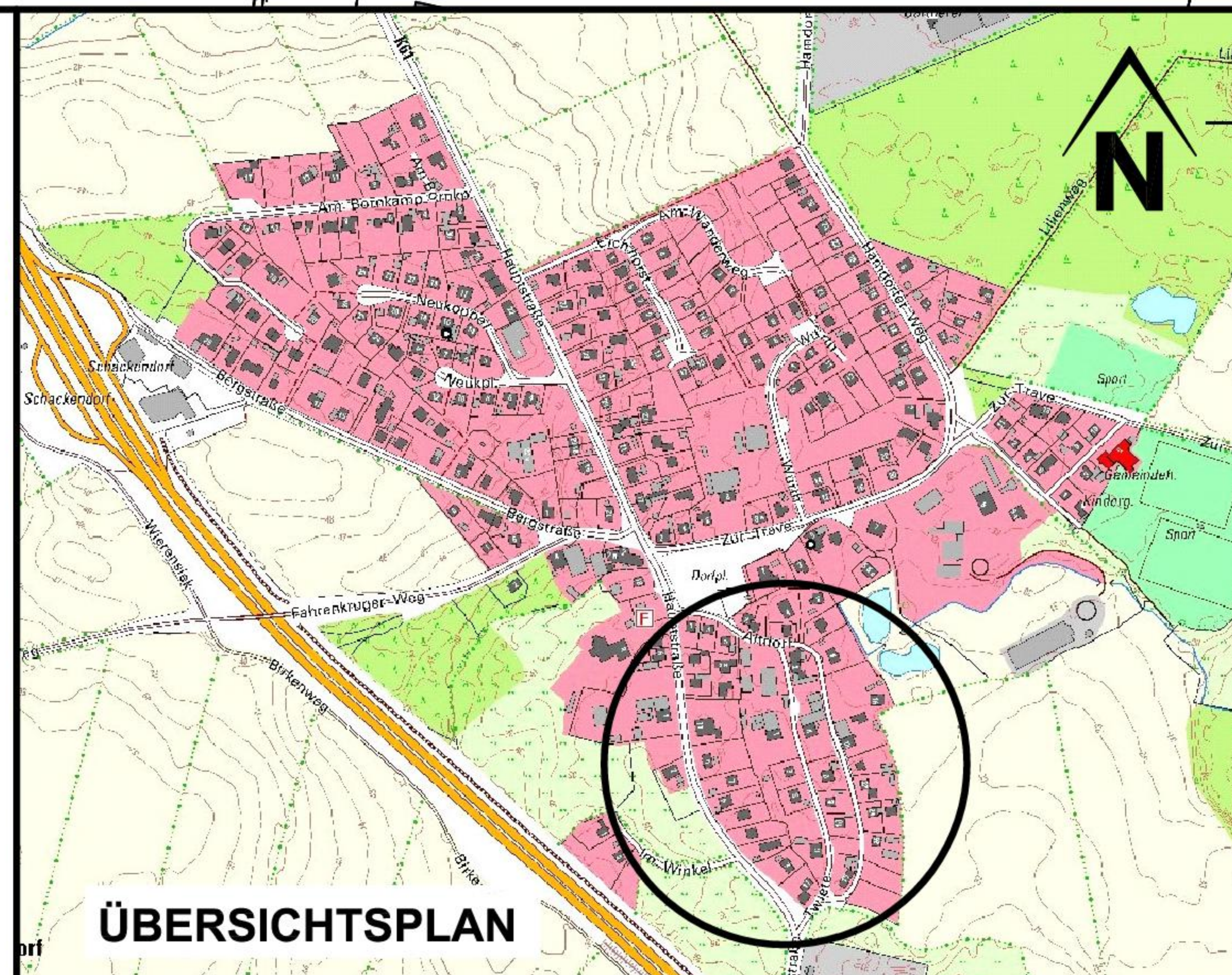
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis / durch Abdruck in der / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 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 Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern 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 zur 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 Öffnungszeiten / folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in / 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 Verfahrensmerkern 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 Öffnungszeiten / folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. 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 / 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 begiitigt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE SCHACKENDORF DEN
BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (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. 10	§ 9 (7) BauGB
	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB
Zweckbestimmung:		
	Stellplätze	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:		
	Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:		
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
	Flurgrenze	



ÜBERSICHTSPLAN

TEIL B - TEXT-

- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)**
Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Hiervon ausgenommen sind solche Einzelhäuser, die konstruktiv so gestaltet sind, dass sie als selbständige Baukörper aneinander gebaut sind und im Falle
• einer unterstellten realen Grundstücksteilung und/oder
• eines unterstellten Abrisses oder Umbaus einzelner Gebäudeteile
als Doppel- oder Reihenhäuser anzusehen wären.
 - Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus beträgt 650 m², für eine Doppelhaushälfte 450 m².
 - Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Je Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
4.1 Die maximale Firsthöhe wird mit 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der Erschließungsstraße.
4.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt.
 - Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und 5 BauNVO)**
Die Knickstreifen sind von jeglichen, auch baugenehmigungsfreien, hochbaulichen Anlagen (z.B. Garagen, Carports, Gartenhäuser, Schuppen) freizuhalten.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die Knickstreifen sind von jeglichen, auch baugenehmigungsfreien, hochbaulichen Anlagen (z.B. Garagen, Carports, Gartenhäuser, Schuppen) freizuhalten. Abgrabungen oder Aufschüttungen sind im Knickstreifen unzulässig.
- Hinweise (ohne Normcharakter)**
- Naturschutz**
Zur Vermeidung von Tötungen gebüschbrütender Vogelarten sind alle Gehölzfüllungen oder Bauförderungen außerhalb der Vogelzuchtzeit in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28./29.02. durchzuführen.
Bei einem Abriss von Altbauzustand ist ganzjährig rechtzeitig vor Baubeginn eine fachkundige Begehung durchzuführen und sicherzustellen, dass es nicht zur Beseitigung von Wohn- und Niststätten oder zur Tötung von Individuen gebäudebewohnender Fledermausarten oder gebäudebrütender Vogelarten kommt.
Sofort Wohn- oder Niststätten höhlenbrütender Vogel- und Fledermausarten beseitigt werden, sind in der näheren Umgebung Ersatzquartiere zu schaffen. Hierzu sind je gelöttem Gehölz mit Stammdurchmesser bis 50 cm 1 Nistkasten, mit Stammdurchmesser über 50 cm 2 Nistkästen anzubringen.
 - Grundwasserschutz**
Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
 - Löschwasser**
Für den Feuerwehreinsatz und den Rettungsdienst müssen Zufahrten und Zugänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2009, § 5 Abs. 1 und 2) und der DIN 14090 genügen. Der Nachweis ist auf der Vorhabenbene im Baugenehmigungs-Antragsverfahren zu erbringen.

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

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEODÄSIE SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN
BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE SCHACKENDORF DEN
BÜRGERMEISTER

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am (von 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

GEMEINDE SCHACKENDORF DEN
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 16.05.2017