



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

Gemeinde Schmalensee
Gewässerunterschriften
Flur 1

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), 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. 5, 1. Änderung	§ 9 (7) BauGB
Maß der baulichen Nutzung		
GR max	Grundfläche	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
FH max	Firsthöhe	§ 16 BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche		
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO
Sonstige Planzeichen		
	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	§ 9 (1) 4 und 22 BauGB
	Mit Geh.-=G, Fahr.-=F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (zugunsten der AnwohnerInnen, Versorger und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:		
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
	Vorhandene bauliche Anlage	
Hinweis:	Die rechtsgültigen Festsetzungen des Ursprungsplanes sind in grau dargestellt. Sie gelten unverändert fort.	



ÜBERSICHTSPLAN

TEIL "B" TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, 16 (2) Nr. 1, 16 (6), 19 (4) BauNVO)**
Die maximale Grundfläche für Wohngebäude beträgt 160 m². Eine Überschreitung um max. 15 m² für die Anlage von Terrassen ist zulässig.
Die in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) dürfen eine Grundfläche von zusammen 75 m² nicht überschreiten.
- Festsetzung der Höhenlage (§§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, 16(2) Nr. 4, 18 (1) BauNVO)**
Die maximale Firsthöhe wird mit 9,30 m über Erdgeschossfertigfußboden festgesetzt.

SATZUNG
DER GEMEINDE
SCHMALENSSEE
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
1. ÄNDERUNG
FÜR DAS GEBIET
" Südlich Belauer Straße, Haus Nr. 41, 41a - 41f "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.03.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung für das Gebiet: "Südlich Belauer Straße, Haus Nr. 41, 41a - 41f", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.07.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Blickpunkt Bornhöved am 26.10.2017.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.03.2018 durchgeführt.
- 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 08.03.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.11.2018 bis 19.12.2018 während folgender Zeiten: montags von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr, mittwochs, donnerstags und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.11.2018 im Blickpunkt Bornhöved ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-bornhoeved.de" ins Internet gestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 14.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE SCHMALENSSEE DEN 04.07.2019
Proke Seithe
BÜRGERMEISTER

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVermGeoSH) DEN 02. Juli 2019
Dagmar Telen
Oberreg. Vermessungsratin

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.03.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.03.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

GEMEINDE SCHMALENSSEE DEN 04.07.2019
Proke Seithe
BÜRGERMEISTER

10. Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE SCHMALENSSEE DEN 04.07.2019
Proke Seithe
BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse des Amtes und die 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 18.07.2019 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 (§ 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.07.2019 in Kraft getreten.

GEMEINDE SCHMALENSSEE DEN 19.07.2019
Proke Seithe
BÜRGERMEISTER