

TEIL "A" PLANZEICHNUNG



SATZUNG
DER GEMEINDE
SCHMALENSEE
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
FÜR DAS GEBIET

"Östlich Dorfstraße, westlich Grasweg, Hauskoppeln, Flurstück 72 und Teilfläche Flurstück 73 der Flur 4 der Gemarkung Schmalensee"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.11.2020 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 7 für das Gebiet "Östlich Dorfstraße, westlich Grasweg, Hauskoppeln, Flurstück 72 und Teilfläche Flurstück 73 der Flur 4 der Gemarkung Schmalensee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.2019.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Blickpunkt Bornhöved am 05.12.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.08.2020 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 LV.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 04.05.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.08.2020 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.09.2020 bis 07.10.2020 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 ausliegen. 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, am 27.08.2020 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 eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 03.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE SCHMALENSEE



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

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG
UND GEOINFORMATION
SCHLESWIG-HOLSTEIN
(L.VermGeo SH)



- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.11.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.11.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE SCHMALENSEE



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

GEMEINDE SCHMALENSEE



- Der Beschluss des 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 24.06.2021 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, 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 23.06.2021 in Kraft getreten.

GEMEINDE SCHMALENSEE



PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 25.11.2020



TEIL "B" TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die zulässige Nutzung des § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 nicht zulässig.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 8 Abs. 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Innerhalb der 15%-Isolinie sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

2.1 Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Höhen ist die mittlere Fahrnachsache der erschließungsseitigen Straße gemessen in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite.

2.2 Die festgesetzte maximale Grundfläche kann durch teilversiegelte, voll wasserdurchlässige Flächen um bis zu 2.000 m² überschritten werden.

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauliche Anlagen mit einer Höhe über 6 m sind traufseitig zu den Knicks zu errichten.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die abweichende Bauweise wird mit der Maßgabe festgesetzt, dass die Gebäude in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden und die Gesamtlänge des Gebäudes 50 m überschreiten darf.

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

5.1 Die Bienenweiden sind mit einer insektenfreundlichen Regelsaatgutmischung anzuzüchten und dauerhaft zu erhalten. Eine Mahd ab dem 15. August ist zulässig. Ausfälle sind zu ergänzen.

5.2 Die Bienenweiden können als flache Mulden ausgebildet werden. Die Versickerung von Regenwasser auf diesen Flächen ist zulässig.

5.3 Für die Gehölzpflanzungen sind heimische Laubgehölze in der Qualität Heister, Pflanzhöhe mind. 1,50 m zu verwenden. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Abstand der Pflanzen in der Reihe von 1,5 m auszuführen. Folgende Arten sind zulässig:

- Hasel (Corylus avellana)
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Pflaflenhütchen (Euonymus europaeus)
- Schneeball (Viburnum opulus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Weißdorn (Crataegus div. spec.)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Sal-Weide (Salix caprea)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Faulbaum (Frangula alnus)
- Wildapfel (Malus sylvestris)

5.4 Während der Bauzeit ist durch einen Bauzaun sicherzustellen, dass die Flächen für die Bienenweiden und die Gehölzpflanzungen nicht überfahren oder zur Lagerung von Baumaterialien genutzt werden.

5.5 Das Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorger) § 9 (1) 21 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (15 % Isolinie / Geruchsmission) § 9 (1) 24 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Geschützter Knick § 21 (1) LNatSchG § 30 (2) BNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

Katasteramtliche Flurstücksnummern

Maßlinien mit Maßangaben

vorh. Fahrbahnrand, nicht eingemessen

vorh. Knick außerhalb des Geltungsbereiches

vorh. Baum außerhalb des Geltungsbereiches

Flurgrenze außerhalb des Geltungsbereiches

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 § 9 (1) 1 BauGB, §§ 17 bis 21 BauNVO

GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 (4) BauNVO

GR max. Grundfläche § 16 BauNVO

TH max. Traufhöhe § 18 BauNVO

FH max. Firsthöhe § 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Einfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Zweckbestimmung:
Ausgleichsfläche / Gehölzstreifen
A 1
Ausgleichsfläche / Bienenweide
A 2

Gemeinde: Schmalensee
Gemarkung: Schmalensee
Flur: 4
Plangrundlage: ALKIS GIS

Gemeinde: Schmalensee
Gemarkung: Schmalensee
Flur: 8
Plangrundlage: ALKIS GIS