

SATZUNG DER GEMEINDE Schmalfeld

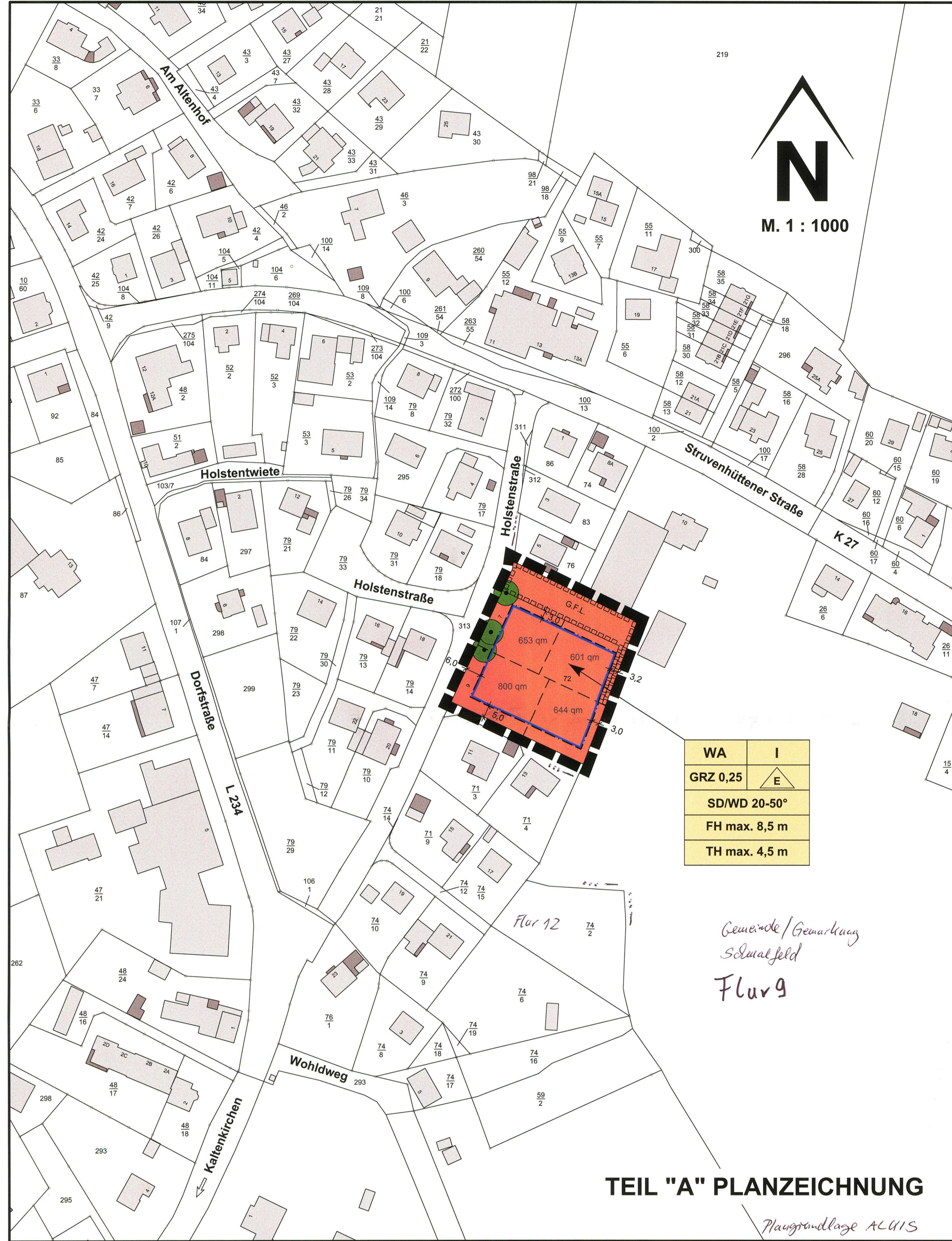
KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET

"Östlich der Holstenstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.08.2019 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 2, 5. vereinfachte Änderung für das Gebiet "Östlich der Holstenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



WA	I
GRZ 0,25	E
SD/WD 20-50°	
FH max. 8,5 m	
TH max. 4,5 m	

Gemeinde/Gemarkung
Schmalfeld
Flur 9

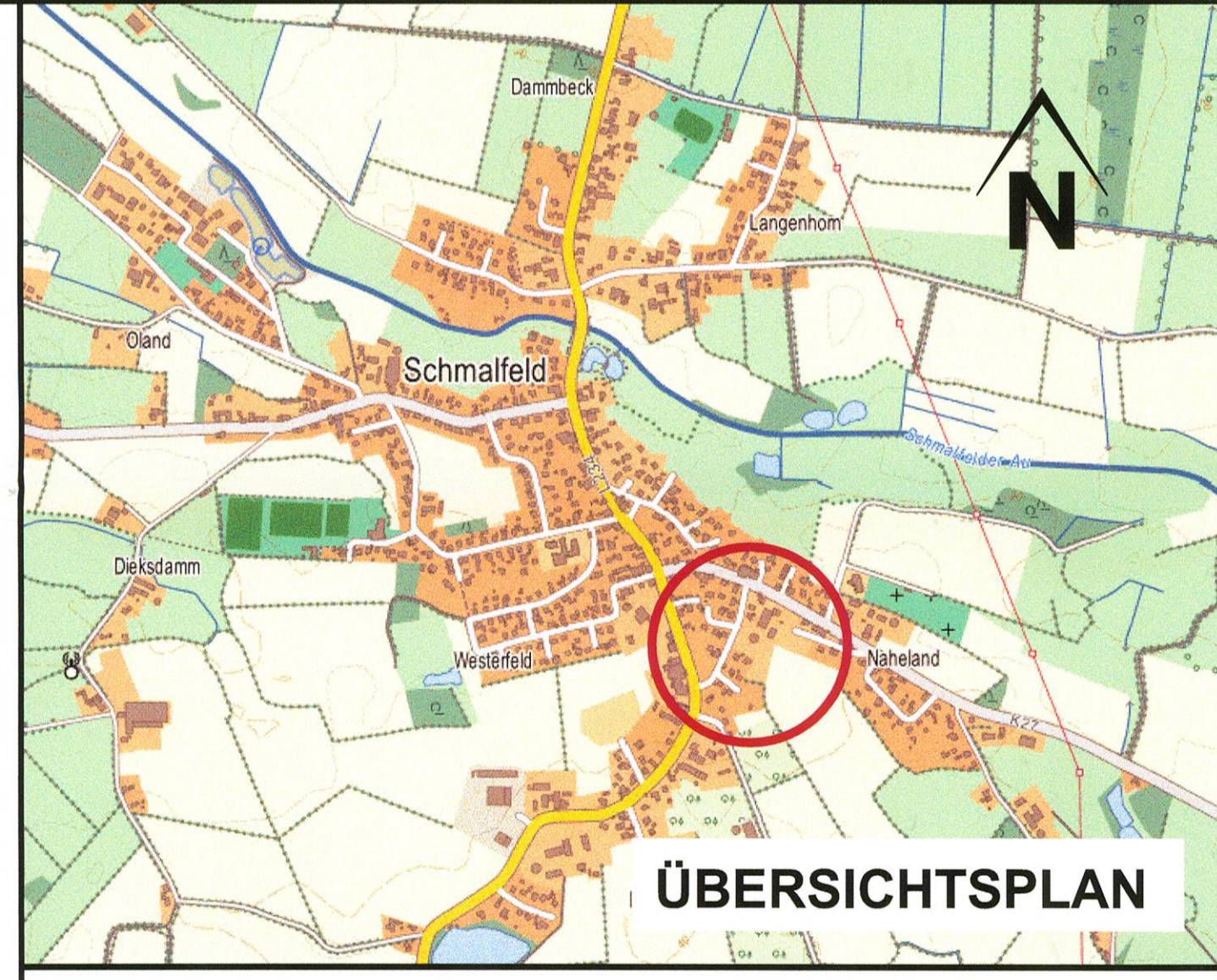
TEIL "A" PLANZEICHNUNG

Plangrundlage ALUIS

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		
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 § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
TH max.	Traufhöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 22 (4) BauNVO
SD/WD 20-50°	Satteldach/ Walmdach 20-50°	
Baugrenze		§ 23 BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
●	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB



ÜBERSICHTSPLAN

- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anwohner, der Träger der Ver- und Entsorger) § 9 (1) 21 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2, 5. vereinfachte Änderung § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Maßlinien mit Maßangaben
- Flurgrenze

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.04.2019.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 08.05.2019 bis 24.05.2019 / durch Abdruck in der (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt / durch Bereitstellung im Internet am erfolgt. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in (Zeitung) / durch Aushang hingewiesen.)
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.04.2019 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.06.2019 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 17.06.2019 bis 19.07.2019 während der Öffnungszeiten 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 in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang; in der Zeit vom 24.05.2019 bis 11.05.2019 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.kreis-segeberg.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 21.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE DEN 23.10.2019
K. Guder
BÜRGERMEISTER

6. Der katastermäßige Bestand am 10. Okt. 2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN 17.10.2019
Ulrich Tiedt
Oberreg. Vermessungsamt

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.08.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.08.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

GEMEINDE DEN 23.10.2019
K. Guder
BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE DEN 23.10.2019
K. Guder
BÜRGERMEISTER

10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung 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 23.10.2019 bis 12.11.2019 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, Entschädigungsansprüchen 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 13.11.2019 in Kraft getreten.

GEMEINDE DEN 13.11.2019
K. Guder
BÜRGERMEISTER