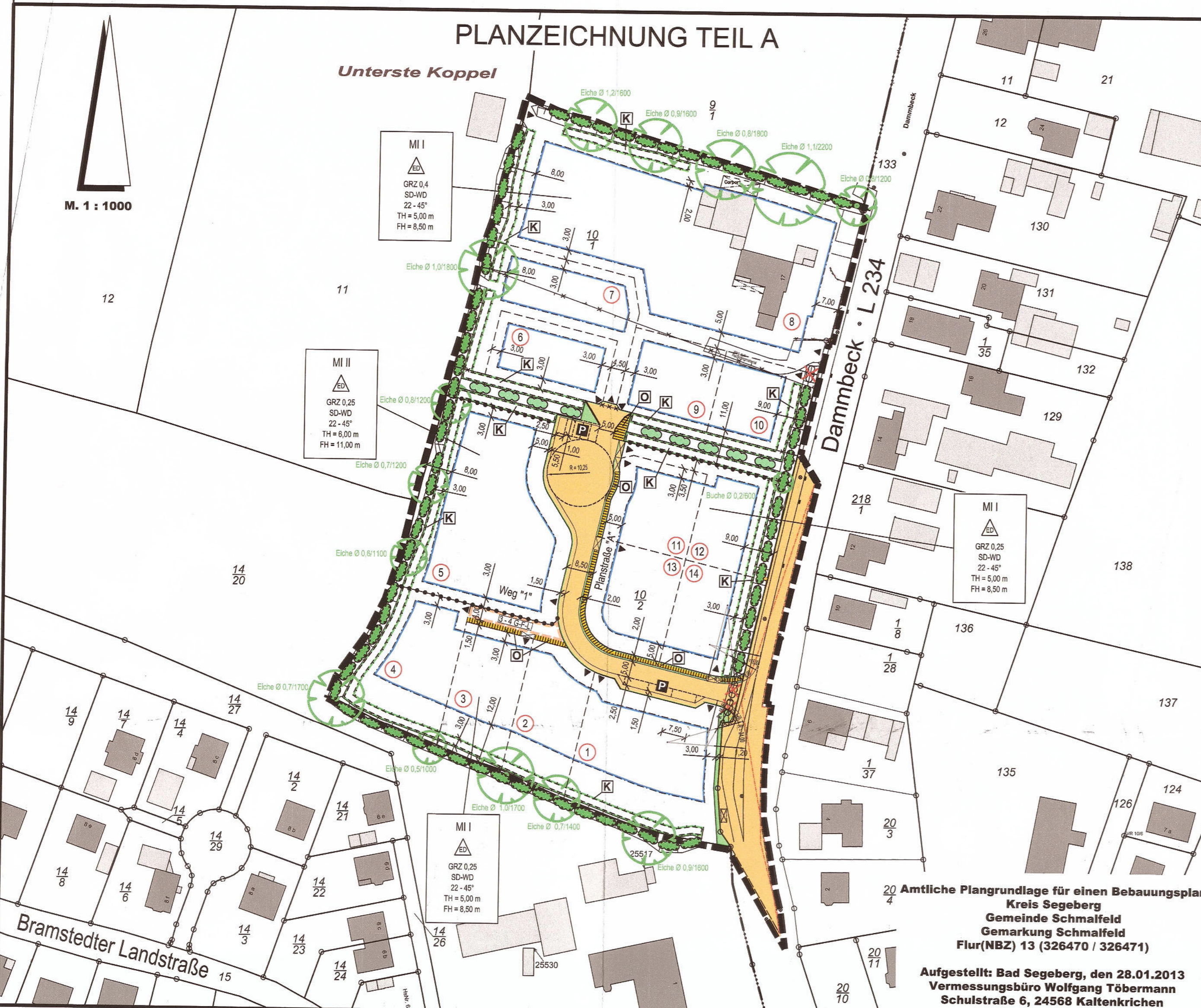


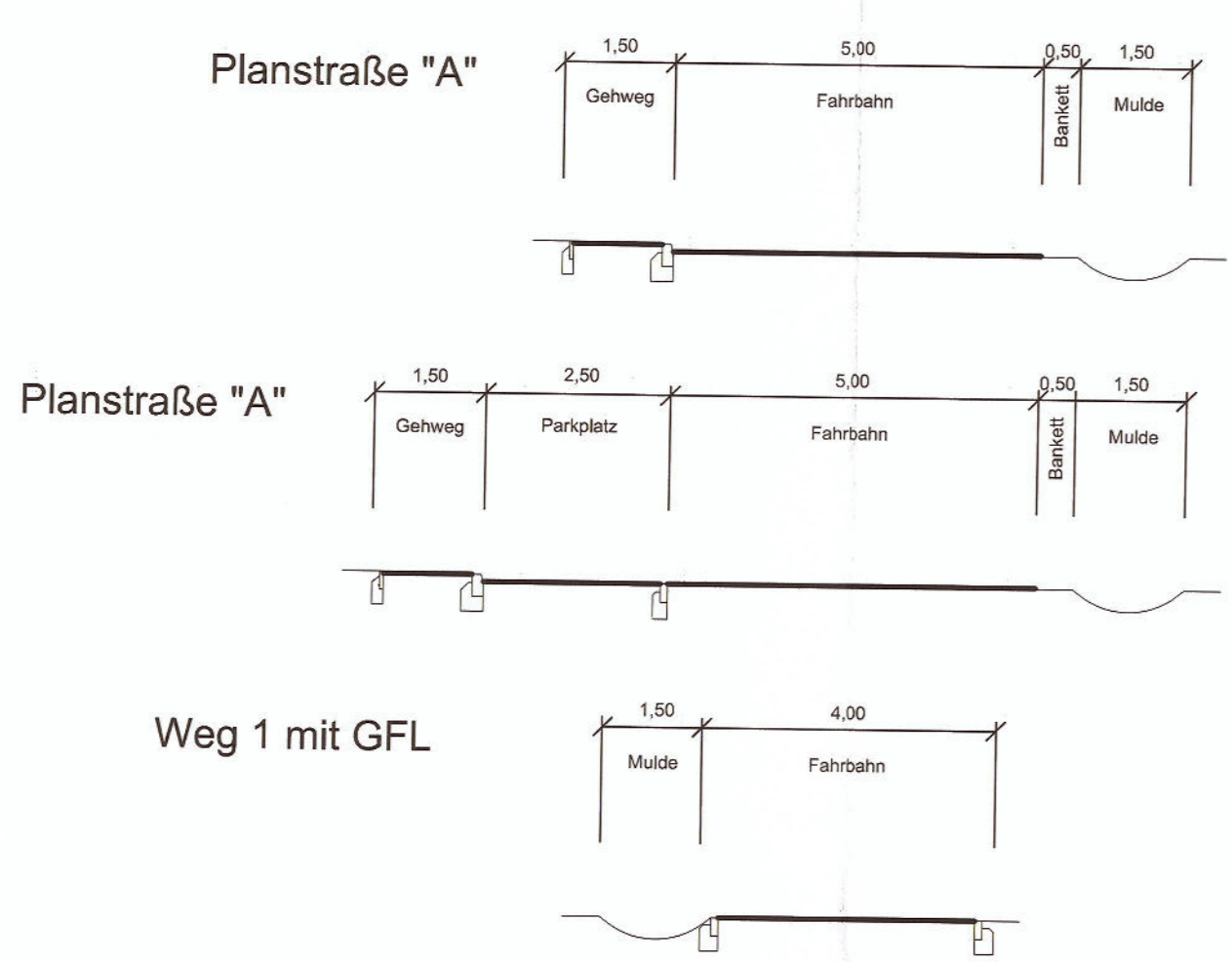
SATZUNG DER GEMEINDE SCHMALFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16

"westlich des Dammecks, nördlich der Bramstedter Landstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet westlich des Dammecks, nördlich der Bramstedter Landstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



REGELPROFILE, M. 1 : 100



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90 -

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1. FESTSETZUNGEN:		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
TH	Traufhöhe in Meter der baulichen Anlage	
FH	Firsthöhe in Meter der baulichen Anlage	
1.1 Art der baulichen Nutzung		
1.2 Maß der baulichen Nutzung		
1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
SD -WD	Sattel- und Walmdach	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO
Baugrenze	Baugrenze	
22° - 45°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB und § 84 Abs. 4 LBO 2009
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
1.4 Verkehrsflächen		
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegleitgrün	
P	öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	geplante Zufahrten	
1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
	Abwasseranlagen	§ 9 Abs. 1.12 und 14, Abs. 6 BauGB
	öffentliche Oberflächenwasserversickerung	
1.6 Planungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Knickschutzfläche	
	vorh. Baum mit Angabe von Stamm- und Kronendurchmesser	
	Knick neu	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	vorh. Knick zu entfernen	
1.7 Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1.10 und Abs. 6 BauGB
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche mit Angabe der Nutzungsberechtigten	§ 9 Abs. 1.21 und Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z. B.: § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	vorh. Knick	§ 25.1 Abs. 4 LNatschG
2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Gebäude mit Gebäudenummer	
	Katastermäßliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß	
	geplante Grundstücksgrenze	
	bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze	
	Katastermäßliche Flurstücknummer	
	fortlaufende Nummer der Grundstücke	
	Sichtdreieck	

Textliche Festsetzung - Teil B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. September 2013 (BGBl. S. 1548, 1551 f.).

- MI-Gebiete § 6 BauNVO, § 9 Abs. 1.1 BauGB**
Gemäß § 1 Abs. 6.1 Bau NVO werden die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 5, 7 - 8 werden gemäß § 1 Abs. 5 Bau NVO ausgeschlossen.
- Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1.6 BauGB**
Pro Einzelhaus sind max. zwei Wohneinheiten zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig bei einer Grundstücksgröße von 400 - 599 m², ab 600 m² sind 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1.6 BauGB).
- Höhenlage § 9 Abs. 1.1 und Abs. 3 BauGB**
 - Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlage, gemessen vom Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße bis Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss, darf höchstens 0,5 m betragen.
 - Die Firsthöhen der baulichen Anlagen dürfen maximal 8,5 m für die Grundstücke 1 - 4 und 6 - 14 betragen, für das Grundstück 5 ist eine Firsthöhe von 11,0 m zulässig. Jeweils gemessen von Oberkante Fertigfußboden.
 - Die Wandhöhe (Traufhöhe) bezogen auf Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss wird für Grundstück 5 bis maximal 6,0 m, für die Grundstücke 1 - 4 und 6 - 14 auf 5,0 m, festgesetzt, jeweils gemessen von Oberkante Fertigfußboden.
- Zufahrten § 9 Abs. 1.4 BauGB**
Zugänge, Zufahrten und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. wassergebundene Decke, Kiesel, Klopflaster oder Rasengittersteinen) herzustellen, um eine örtliche Versickerung zu gewährleisten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB**
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten neuen Knicks, die daran angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Knickschutzfläche" und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" dienen dem naturschutzrechtlichen Ausgleich für die mit dem B-Plan Nr. 15 verbundenen Eingriffe.
 - Die planzeichnerisch festgesetzten neuen Knicks sind als ebenerdige Feldhecken mit zweireihiger Gehölzpflanzung aus standortheimischen Baum- und Straucharten in gemischter Artensammensetzung anzulegen, als Knicks zu pflegen (auf den Stock setzen nur alle 10 - 15 Jahre) und dauerhaft zu erhalten.
 - Die planzeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Zweckbestimmungen "Knickschutzfläche" und "Ausgleichsfläche" sind der natürlichen Sukzession zu überlassen, als naturnahe Wildkräuter zu pflegen (sporadische Mahd, Abfuhr des Mähgutes) und dauerhaft zu erhalten. In diesen Flächen sind alle Nutzungen außer Sukzession unzulässig. Gleiches gilt für die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und baulichen Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 und 2 sowie § LBO (2009).

Hinweis:
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten gemäß § 44 (1) BNatSchG für geschützte Tierarten im Geltungsbereich sind bei Gehölzrückschnitten sowie Fall- und Rodungsarbeiten die nachfolgend aufgeführten Zeitvorgaben einzuhalten:

Relevante Arten	Maßnahme	Vorgabe
Ungelährdete, besonders geschützte Gehölzartenarten.	Gehölzrückschnitte und -rodungen, Füllen von Blühen und Knicküberläufern mit Stammdurchmesser < 0,30 m	Nicht in der Zeit vom 15. März bis 01. Oktober
streng geschützte Fledermausarten	Füllen von Blühen und Knicküberläufern mit Stammdurchmesser ≥ 0,50 m sowie Kronenrückschnitt in Bäumen dieser Größenordnung	Nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. November
- Dächer § 84 Abs. 3 LBO 2009, § 9 Abs. 4 BauGB**
Der Einbau von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig. Für Garagen und Carports werden Flachdächer auch mit Begrünung zugelassen.
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile § 9 Abs. 1.10 BauGB**
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Sichtdreiecke) ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm Höhe unzulässig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden.
- Mindestgrundstücksgrößen § 9 Abs. 1.3 BauGB**
Die Mindestgröße je Einzelhausgrundstück wird mit 600 m² festgesetzt. Die Grundstücksgröße für Doppelhäuser wird mit mindestens 400 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **08.04.2013**.
 - Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Umschau" am **18.09.2013** erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB am **14.10.2013** durchgeführt worden.
 - 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 **01.11.2013** unterrichtet.
 - Die Gemeindevertretung hat am **10.02.2014** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und 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 **20.03.2014** bis **24.04.2014** während der Dienststunden 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 geltend gemacht werden können, am **12.03.2014** in der "Umschau" ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **14.03.2014** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
- Schmalfeld, den **27.08.2014**

Fortsetzung Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand am **07.06.2014** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig öffentlich, best. Vermessungsingenieur den **14.07.2014**.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **10.06.2014** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 6) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden/ folgenden Zeiten erneut öffentlich ausgelegen.~~
(Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.)
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in / bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis ortsüblich bekannt gemacht.
~~Es wurde eine beschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.~~
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **10.06.2014** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Schmalfeld, den **27.08.2014** Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekanntzumachen.
Schmalfeld, den **27.08.2014** Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 **03.09.2014** vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlic der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Entschenden dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **04.09.2014** in Kraft getreten.
Schmalfeld, den **04.09.2014** Bürgermeister
**Abdruck in der Umschau*

SATZUNG

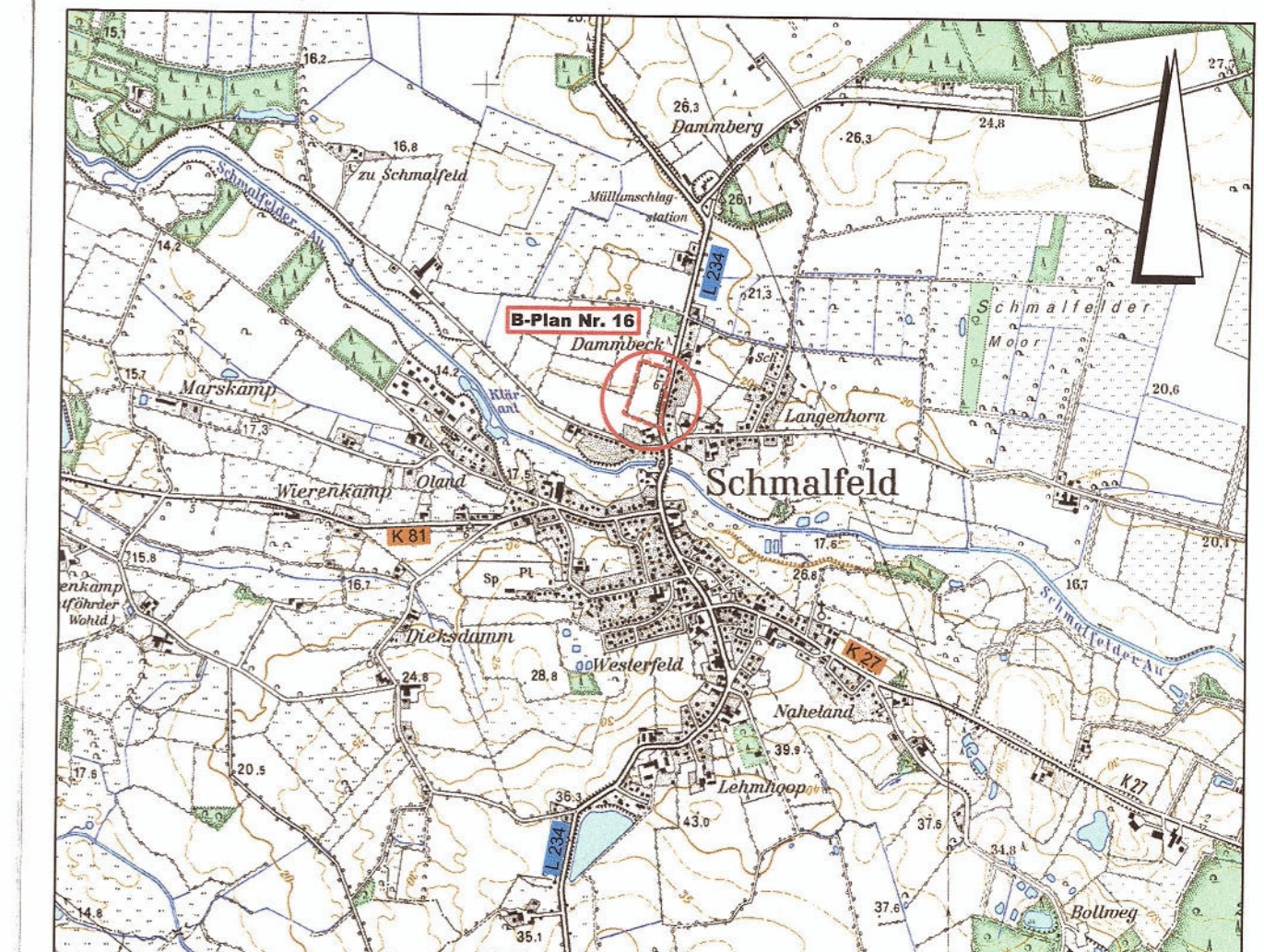
DER GEMEINDE SCHMALFELD, KREIS SEGERBERG ÜBER DEN *2. Ausfertigung*
Bebauungsplan Nr. 16
"westlich des Dammecks, nördlich der Bramstedter Landstraße"

Bearbeitungsphase:	● 3.1	⊗ 3.2	● 4.1	⊗ 4.2	○ 2.2	○ 34a(3)	○ 10	Maßstab:	1:1000
Aufgestellt:	September 2013							Projekt-Nr.:	S 501 12 B

KISTENMACHER + PARTNER
Beratende Ingenieure für Bauwesen VBI
Gartenstraße 2
23765 Bad Segeberg
Tel. 04551 88 00 0 Fax: 04551 88 00 88
kistenmacher@kistenmacher-schmidt.de

Übersichtskarte

Maßstab 1 : 25.000



Bürgermeister