

SATZUNG DER GEMEINDE

**SCHWISSEL**

KREIS SEGEBERG

über die

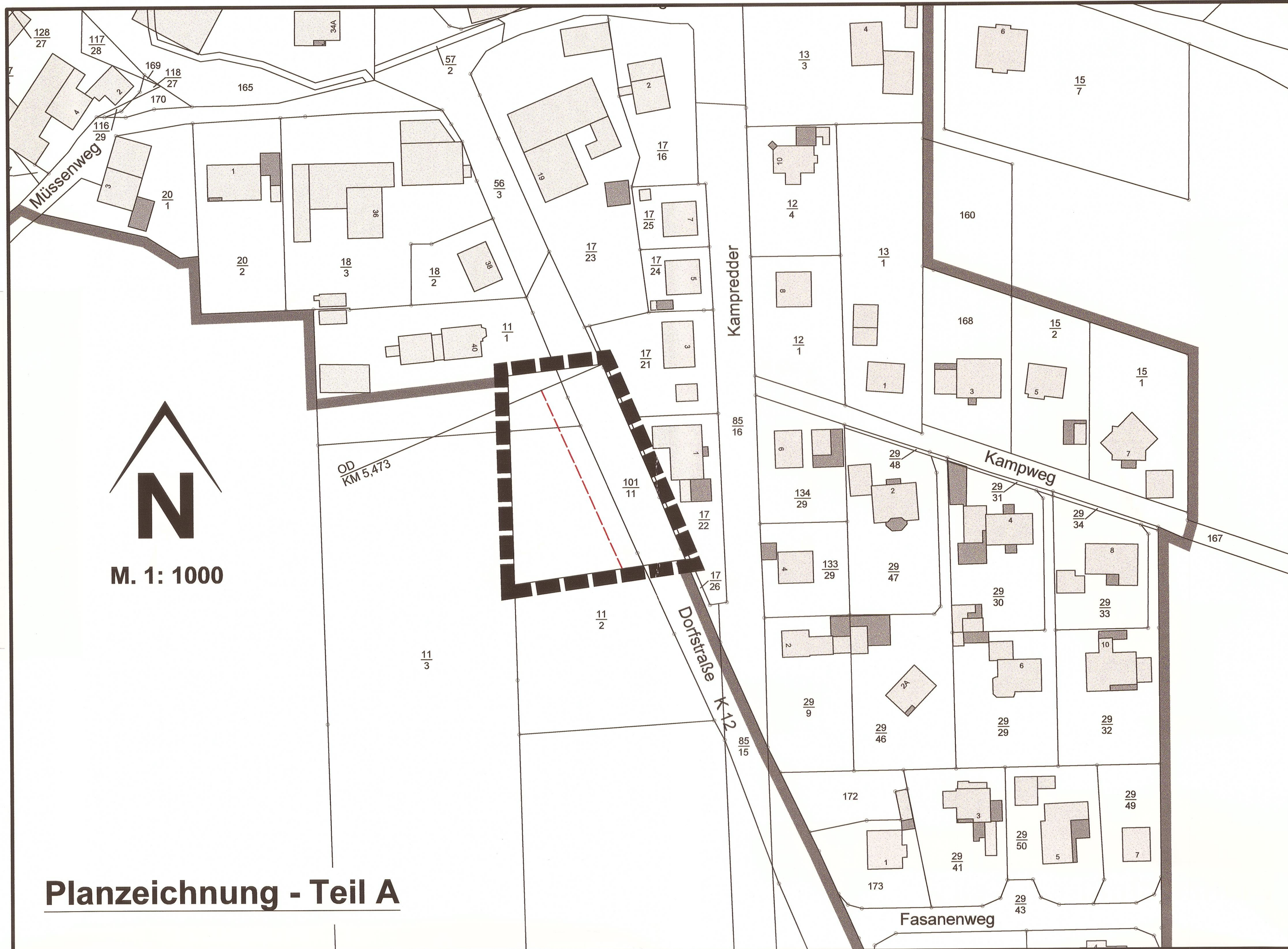
**2. ÄNDERUNG**

der Satzung gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB

für das Gebiet:

**" Westlich der Dorfstraße, südlich Dorfstraße Nr. 40 "**

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.10.2020 folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erlassen.



**N**  
M. 1: 1000

**Planzeichnung - Teil A**

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung gem. § 34 (4) Satz 1, Nr. 3 BauGB
- Ortsdurchfahrtsgrenzen der klassifizierten Straßen § 4 StrWG
- Anbauverbotszone Kreisstraßen 10 m § 29 StrWG

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schwissel

**TEXT - Teil B:**

- 1. Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Die zulässige Grundfläche beträgt 200 m<sup>2</sup>.
- 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.
- 3. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- 4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 1000 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- 5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Abs. 1 LBO)**  
Flachdächer und glasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.  
Für die Außenwandgestaltung ist die Verwendung von gelbem oder weißem Verblendmauerwerk unzulässig.  
Garagen sind hinsichtlich Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind.  
Nicht überbaute Grundstücksflächen, die nicht für notwendige Zufahrten oder Zuwegungen genutzt werden, sind zu bepflanzen. (§ 84 Abs. 1 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
- 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Stellplätze und ihre Zufahrten, die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen und sonstige Zuwegungen sowie der öffentliche Fußweg sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.  
Carports sind mit heimischen standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.  
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.  
Grundstückseinfriedungen sind als Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn) mit einer Pflanzdichte von 3 Pflanzen je lfd. Meter oder als Holzzaun in brauner Farbe zulässig.  
Entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze ist ein Gehölzstreifen als 2-reihige Anpflanzung mit heimischen Laubgehölzen in der Qualität Heister, 2 x verschult mit Ballen, Mindestpflanzhöhe 1,50 m neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

**Verfahrensvermerke:**

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.08.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 17.08.2020 bis 18.09.2020 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8-12 Uhr, Montag und Dienstag 14-16 Uhr sowie Donnerstag 14-18 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.08.2020 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
  3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 01.10.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  4. Die Gemeindevertretung hat die vorstehende Satzung über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteile am 01.10.2020 beschlossen.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 4 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE SCHWISSEL



DEN 15.10.2020

*Hilke Brandt-Kirch*  
BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE SCHWISSEL



DEN 15.10.2020

*Hilke Brandt-Kirch*  
BÜRGERMEISTER

6. Der Beschluss der vorstehenden Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 22.10.2020 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel in der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.12.2020 in Kraft getreten.

GEMEINDE SCHWISSEL



DEN 28.12.2020

*Hilke Brandt-Kirch*  
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 27.07.2020