SATZUNG DER GEMEINDE STUVENBORN, KREIS SEGEBERG, ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6, TEIL I FÜR DAS GEBIET "ORTSLAGE STUVENBORN/ SÜDWESTLICHER TEIL"

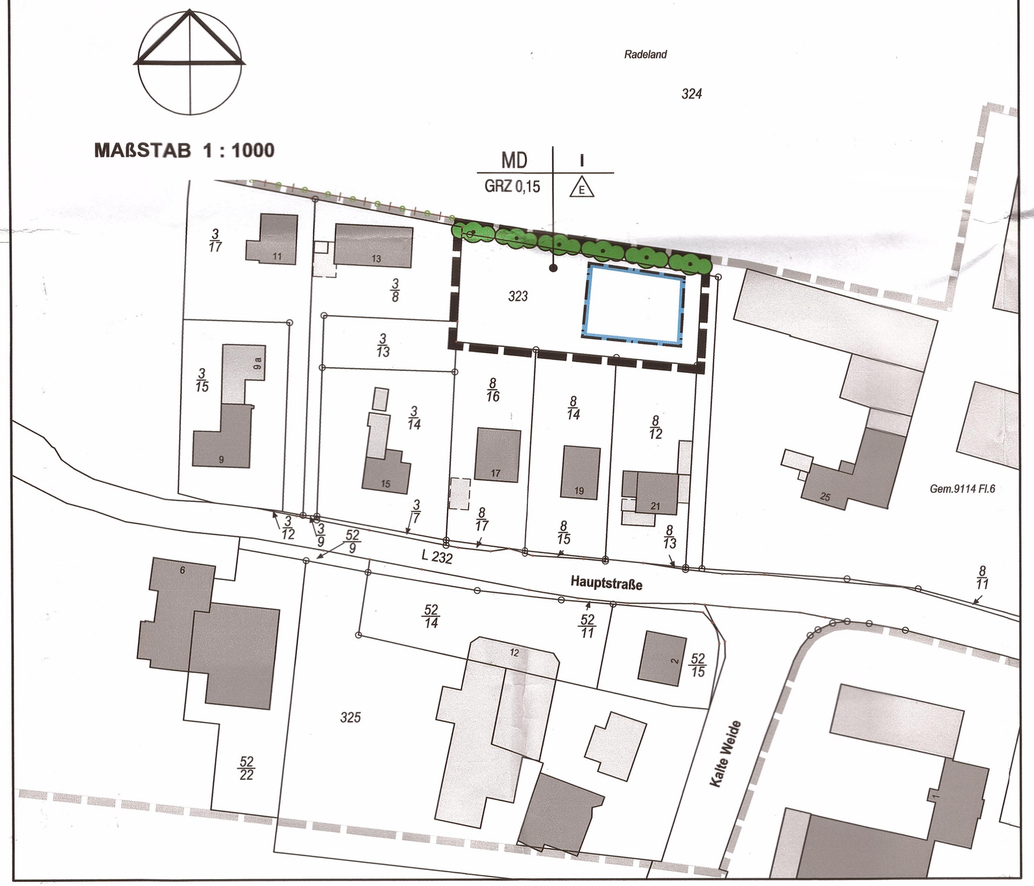
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), sowie nach § 84 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 6), jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stuvenborn vom 23. März 2016 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I für das Gebiet "Ortslage Stuvenborn / südwestlicher Teil", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

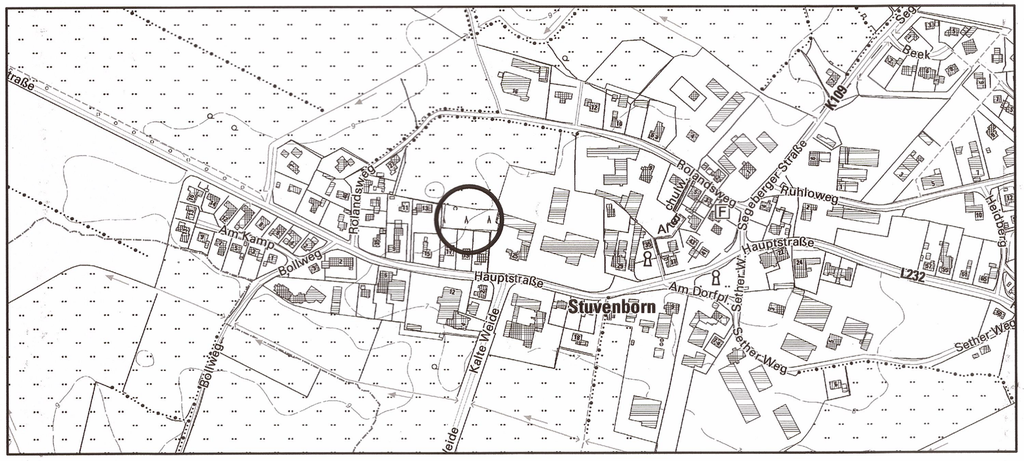
Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990

zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)

MAßSTAB 1 : 1000



LAGEPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	§ 9 BauGB, BauNVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
MD	DORFGEBIETE	§ 5 BauNVO
GRZ 0,15	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16+19 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16+20 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs.6 BauGB
	ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	
	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6	
2	VORHANDENES GEBÄUDE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
323	FLURSTÜCKSNUMMER	

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

1) Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

1.1 In dem festgesetzten MD-Gebiet sind nicht zulässig:

a) gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 bis 7 sowie Nr. 9 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Tankstellen,

b) gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

2) Beschränkung der Zahl der Wohnungen

§ 9 (1) 6 BauGB

2.1 Im festgesetzten MD-Gebiet sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

3) Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

3.1 Im festgesetzten MD-Gebiet darf bei einer Neubebauung die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude eine maximale Höhe von 0,50 m über dem höchsten Punkt der im Baufeld vorhandenen gewachsenen Geländehöhe nicht überschreiten.

3.2 Die maximal zulässig Gebäudehöhe der Hauptgebäude ist auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante. Das zulässige Maß der Höhe beträgt 9,00 m.

HINWEISE

1. Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25. September 2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 08. Oktober 2014 erfolgt.

2. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.September 2014 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 gemäß §13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs .2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am 27. August 2015 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01. Oktober 2015 bis einschließlich 02. November 2015 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 23. September 2015 durch Abdruck in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15. September 2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23. März 2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23. März 2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

09. SEP 2016

09. SEP 2016

Stuvenborn, den — Siegelabdruck — Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 05. August 2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 07. 09. 16 — Siegelabdruck — Öffentl. best. Verm. -Ing.

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

09. SEP. 2016

Stuvenborn, den — Siegelabdruck — Bürgermeister

11. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05. OKT. 2016 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06. OKT. 2016 in Kraft getreten.

09. SEP. 2016

Stuvenborn, den — Siegelabdruck — Bürgermeister

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6, TEIL I DER GEMEINDE STUVENBORN

JÄNICKE + BLANK
ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADT- UND ORTSPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 KIEL
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
e-mail:info@jaenickeundblank.de