

SATZUNG
DER GEMEINDE
WENSIN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
FÜR DAS GEBIET

"Im Glin Haus-Nr. 16, 18, 20, 22 und 24"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.2023 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 1, 3. Änderung und Ergänzung für das Gebiet "Im Glin Haus-Nr. 16, 18, 20, 22 und 24" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.05.2022.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Trave-Land "Uns Dörper" am 24.06.2022.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.07.2022 bis 25.07.2022 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.
- Es wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.09.2022 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.11.2022 bis 23.12.2022 während der Dienststunden im Amt Trave-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 11.11.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Trave-Land "Uns Dörper" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-trave-land.de/gemeinden/wensin/bauleitplanung/bebauungsplaene" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 21.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

GEMEINDE WENSIN



- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. (mit Stand vom 02.04.2023)

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG
UND GEONFORMATION
SCHLESWIG-HOLSTEIN
(LVermGeo SH)



- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.02.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

GEMEINDE WENSIN



- Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.02.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE WENSIN



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

GEMEINDE WENSIN

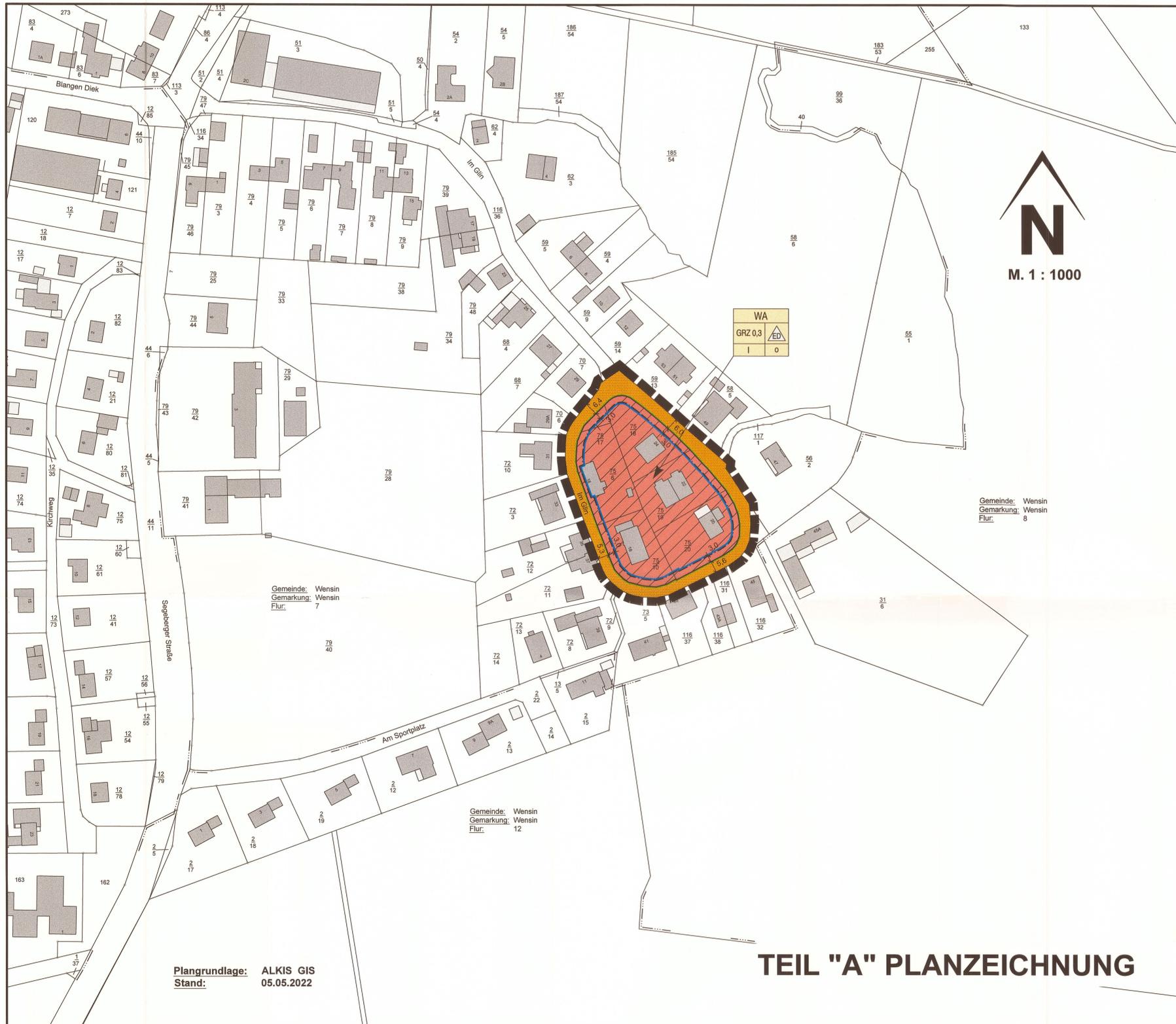


- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung sowie Internet-adresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.06.2023 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 10.06.2023 in Kraft getreten.

GEMEINDE WENSIN

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 03.01.2023



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S.1802).

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
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 19 BauNVO § 16 (4) BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
O	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, 3. Änderung	§ 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnrern

vorh. Gebäude

Maßlinien mit Maßangaben

Flurgrenze

TEIL B - TEXT:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 4 Abs. 2 und 3, 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 (2) BauNVO Nr. 2 und Nr. 3 nicht zulässig.
1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 Abs. 2 Nr. 4, 18 Abs. 1 BauNVO)**
Die max. Firsthöhe wird mit 8,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Fahrbahnachse der erschließungssitigen Straße im Bereich des jeweiligen Baugrundstückes.
 - Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)**
Je Einzelhaus sind 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist 1 Wohneinheit zulässig.
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO)**
Carports, Garagen und Nebenanlagen müssen zur Straße einen Abstand von mind. 3 m einhalten. Ausgenommen sind Carports, Garagen und Nebenanlagen, die am 1. Mai 2022 bereits zulässig vorhanden sind sowie deren Ersatzbauten in gleicher Grundfläche.
 - Stellplätze (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.
 - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
6.1 Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb des zulässigen Vollgeschosses (sog. „Staffelgeschosse“) sind unzulässig. Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachgauben und Loggien.
6.2 Die Anlage von Schotter-, Kies- oder Splittflächen ist außerhalb von Terrassen, Zufahrten, Wegen und Stellplätzen unzulässig. Ein Streifen von 50 cm um ein Gebäude ist zulässig.
6.3 Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 48°.
- Hinweis:**
Im Plangeltungsbereich werden die Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner bisherigen Änderungen durch die 3. Änderung ersetzt.



ÜBERSICHTSPLAN