

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Jersbek

Teil B: Text

Für den im Teil A: Planzeichnung gekennzeichneten Geltungsbereich wird im Bebauungsplan Nr. 25 die Text-Ziffer 6 (3) aufgehoben und wie folgt neu festgesetzt:

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO - Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 01.09.2022 (GVObI. Schl.-H. S. 2021, 1422))

(3) Dachformen:

Dächer der Hauptgebäude der Hausgruppen sind nur als symmetrische, gleichschenklige Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25 Grad bis 35 Grad zulässig und die Dächer der Hauptgebäude der Einzel- und Doppelhäuser nur als symmetrische, gleichschenklige Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35 Grad bis 60 Grad.

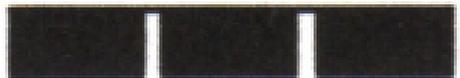
Darüber hinaus sind Grasdächer zulässig ohne Begrenzungen der Dachneigungen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 gelten unverändert weiter, soweit zutreffend. Für diese Festsetzungen gilt die anzuwendende Baunutzungsverordnung unverändert weiter.

Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO - vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176) und das Baugesetzbuch (BauGB - vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 28.7.2023 I Nr. 221)

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13 und § 30 Abs. 3 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Jersbek vom 14.12.2023 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Jersbek; Gebiet: nordwestlich der Straße Langenreihe, südwestlich der Straße Isenbek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im „Markt“, Bargteheider Ausgabe, am 28.10.2023 und ergänzend auf der Internetseite des Amtes Bargteheide-Land unter <https://www.bargteheide-land.de/Amt/Bekanntmachungen/>.
2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist gemäß dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.09.2023 verzichtet worden.
3. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung am 25.09.2023 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.11.2023 bis zum 08.12.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.10.2023 durch Abdruck im „Markt“, Bargteheider Ausgabe, ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.bargteheide-land.de/Gemeinden/Jersbek/Bauleitplanung/Öff-Auslegung/> ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.11.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Jersbek, 14.02.24



Siegel


(Herbert Sczech)
- Bürgermeister -

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.12.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Jersbek, 14.12.24



Siegel


(Herbert Sczech)
- Bürgermeister -

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

Jersbek, 14.02.24



Siegel


(Herbert Sczech)
- Bürgermeister -

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 24. Feb. 2024 durch Abdruck im „Markt“, Bargtheider Ausgabeortsüblich bekannt gemacht. 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 26. Feb. 2024 in Kraft getreten.

Jersbek, 26. Feb. 2024



Siegel


(Herbert Sczech)
- Bürgermeister -