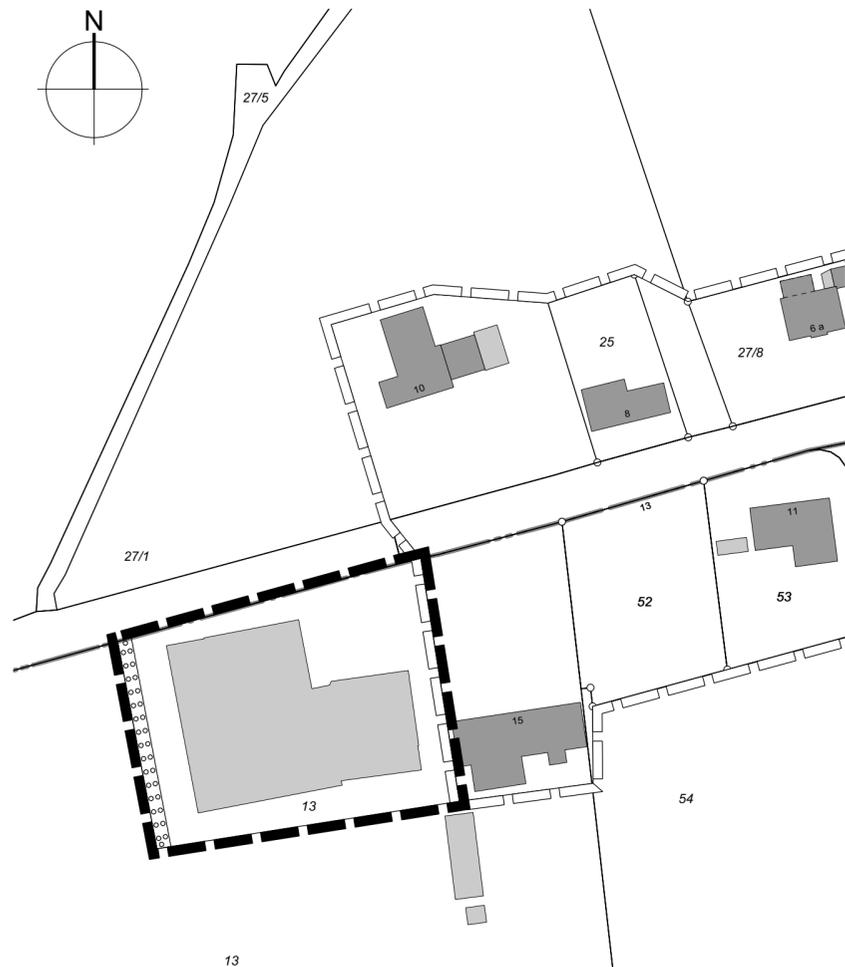


# Satzung der Gemeinde Treia nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die 2. Ergänzung der Innenbereichssatzung im Bereich "Goosholzer Straße"

**Präambel:** Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), wird durch die Beschlussfassungen der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Treia über die 2. Ergänzung der Innenbereichssatzung "Goosholzer Straße", umfassend einen Teil des Flurstücks 13 der Flur 8 in der Gemarkung Wester-Treia, bestehend aus der

## Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



**Kartengrundlage:** Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 06.01.2023, ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0, ([https://geodaten.schleswig-holstein.de/gaialight-sh/\\_apps/download/lizenz.html](https://geodaten.schleswig-holstein.de/gaialight-sh/_apps/download/lizenz.html))

Maßstabsbalken Angaben in Meter



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereich "Goosholzer Straße"
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Flurgrenzen
	Flurstücksgrenzen, vermarkt
	Flurstücksgrenzen, unvermarkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude

## Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Maß und Art der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB)

- (1) Innerhalb des Ergänzungsbereichs sind Wohngebäude und nicht störendes Gewerbe zulässig.
- (2) Es wird für die Ergänzungsfäche eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt.
- (3) Die Grundflächenzahl kann für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen um bis zu 50% überschritten werden.
- (4) Innerhalb der Ergänzungsfächen müssen Haupt- und Nebenanlagen sowie Flächenversiegelungen einen Mindestabstand von 3 m zu den Flächen zum Anpflanzen einhalten.

### § 3 Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist auf einer Länge von 45,00 m ein 3,00 m breiter Knickwall aufzusetzen und zu bepflanzen. Es sind Sträucher 60/80 im Pflanzabstand von 1,50 m zu pflanzen. Folgende heimische Gehölzarten sind zu verwenden: Haselnuss (*Corylus avellana*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus carthaticus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Neben einer dreijährigen Entwicklungspflege ist die erforderliche Bewässerung zu gewährleisten.

### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Hinweise

### Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG, von dem bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Gebiet bedürfen einer Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: 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 Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem 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.

### Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen ist entsprechend des ATV-Regelwerkes "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Arbeitsblatt A 138" zu versickern. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich \_\_\_\_\_ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ während der Dienstzeiten des Amtes \_\_\_\_\_ (§ 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 \_\_\_\_\_ im Amtsblatt des Amtes Arensharde ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-arensharde.de](http://www.amt-arensharde.de) ins Internet eingestellt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Am/Gemeinde

4. Die Gemeindevertretung hat die abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. Die Gemeindevertretung hat die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich \_\_\_\_\_, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Bürgermeister

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Bürgermeister

7. Der Beschluss der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich \_\_\_\_\_ durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse 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 \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Bürgermeister



Übersichtspln © GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Gemeinde Treia

Kreis Schleswig-Flensburg

## 2. Ergänzung der Innenbereichssatzung "Goosholzer Straße"

§ 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

### Entwurf für die öffentliche Auslegung

Ausgelegt vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
(Datum) (Datum)

Stand : 22.09.2023



Regionalentwicklung  
Stadtplanung  
Ortsentwicklung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung  
Süderstr. 3  
25885 Wester-Ohrstedt  
Tel.: 0 48 47 - 980  
Fax: 0 48 47 - 483  
e-mail: info@olaf.de

