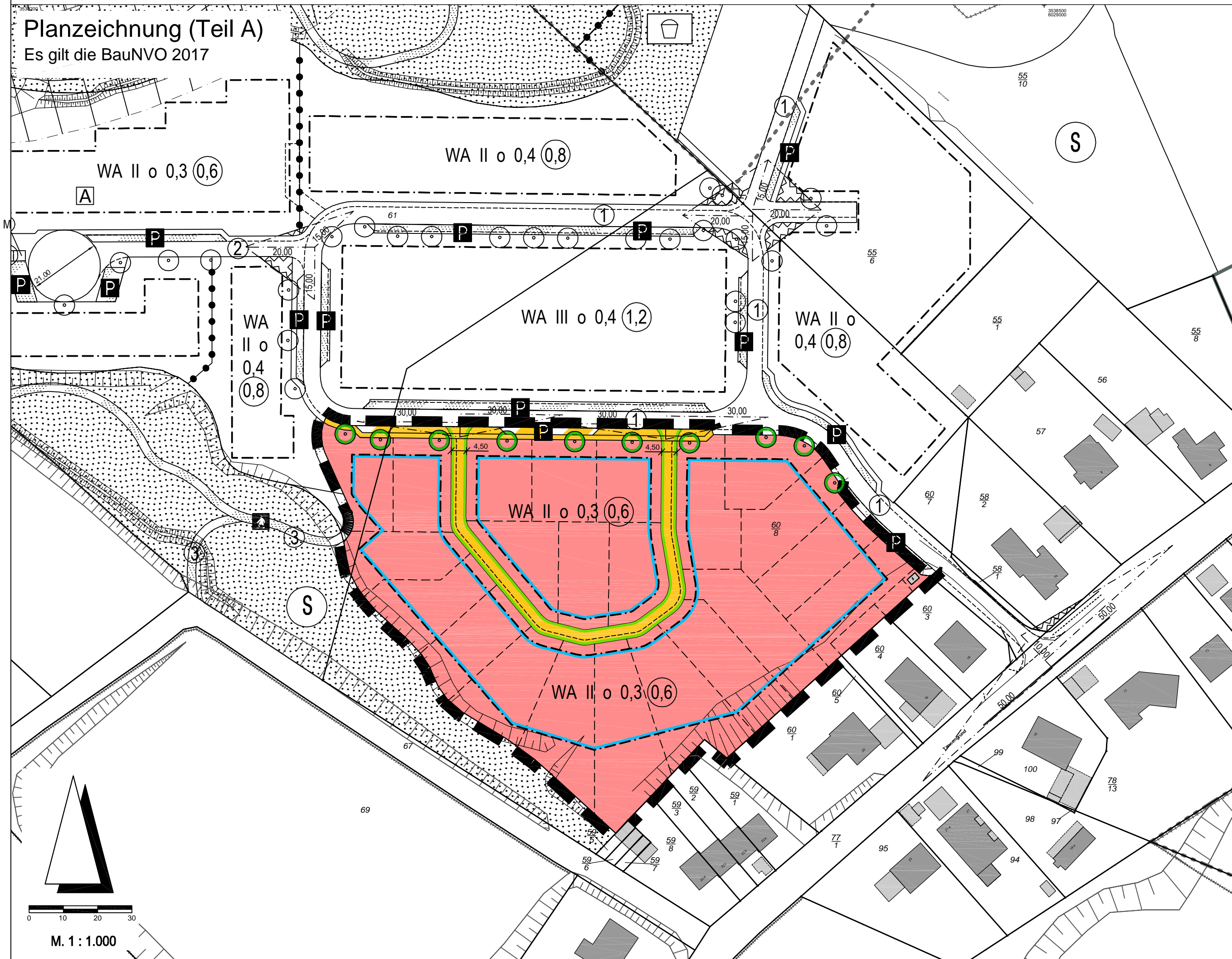


Satzung der Gemeinde Owschlag, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 - für das Gebiet nordwestlich der Straße Tannengrund und südlich des Heidteiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom bis zum erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2019 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bob-sh.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Owschlag, den (Unterschrift)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Schleswig, den (Unterschrift)

TEXT (TEIL B)

Die bisherigen Festsetzungen gelten unverändert weiter, sofern nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

Die bisherige Festsetzung 3.2 ' Fassaden und Dachbegrünungen' wird ersatzlos gestrichen.

Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr (§ 84 Abs. 1 LBO)

Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit jeweils mindestens 2 Stellplätze herzustellen.

Ausschluss von Garagen und überdachten Stellplätzen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Auf den Baugrundstücken sind im straßenseitigen Bereich (nur zu der 4,50 m breiten Erschließungsstraße) zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- in Aussicht genommene Grundstücksteilung
- Sichtdreieck

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier: 0,3
- 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier: 0,6
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
- Baugrenzen § 23 BauNVO
- offene Bauweise § 22 BauNVO

Rechtsgrundlagen

- § 9 (1) 1 BauGB
- § 4 BauNVO
- § 9 (1) 1 BauGB
- § 16, 17, 19 BauNVO
- § 20 BauNVO
- § 9 (1) 2 BauGB
- § 23 BauNVO
- § 22 BauNVO

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche § 9 (1) 11 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Pflanzgebot für Einzelbäume § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

- Böschung der Auskiesung / Bestand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

- Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Owschlag, den (Unterschrift)

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

- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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, sind durch Aushang vom bis zum 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 in Kraft getreten.
Owschlag, den (Unterschrift)

Satzung der Gemeinde Owschlag über die

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21

für das Gebiet nordwestlich der Straße Tannengrund und südlich des Heidteiches



Stand: Mai 2019