

Satzung der Gemeinde Großensee über die Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2

für das Gebiet östlich Rausdorfer Straße, nördlich Kamphöhe und westlich Trittauer Straße

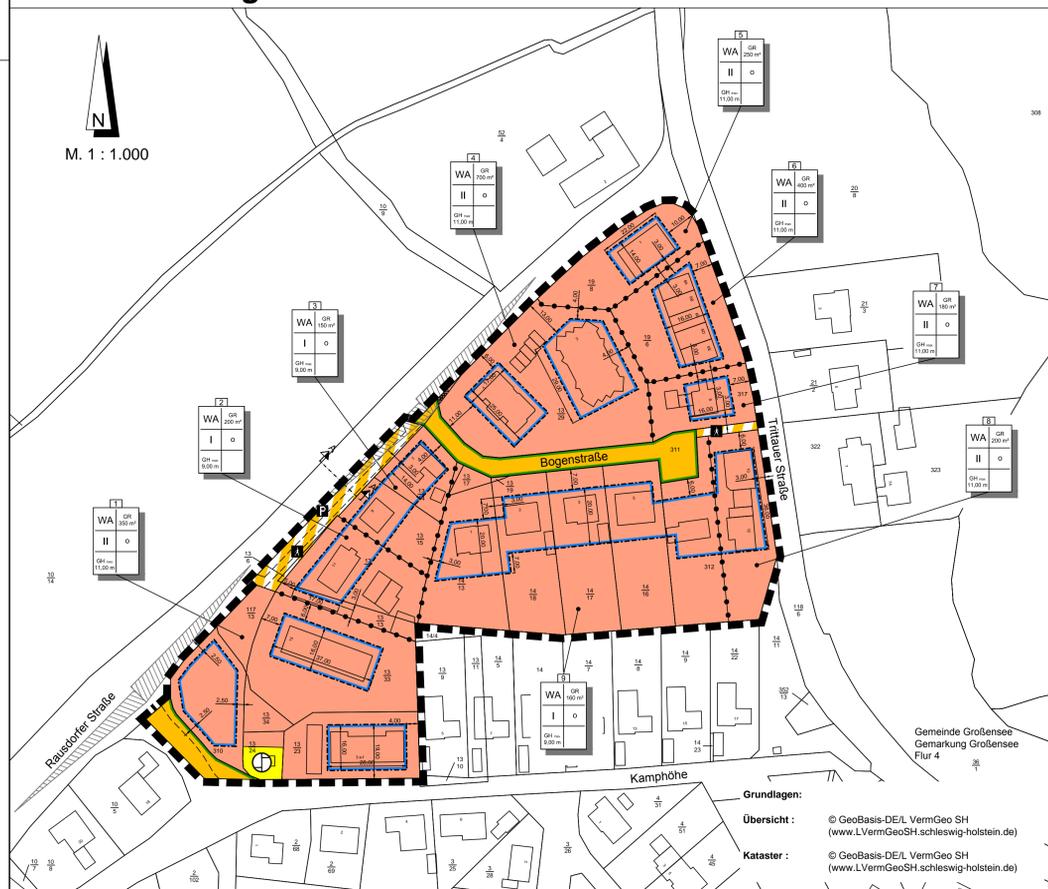
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) zuletzt mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.06.2016 (GVBl. S. 369) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über die Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet östlich Rausdorfer Straße, nördlich Kamphöhe und westlich Trittauer Straße, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Geltungsbereich der Aufhebung Planzeichnung -Teil A-



Geltungsbereich der Neuaufstellung Planzeichnung -Teil A-



Planzeichen nach der PlanV90

I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 150 m² Grundfläche GR (als Höchstzahl)
II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
GH_{max} 10,65 m Gebäudehöhe maximal

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie
▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
⚠ Fußgängerbereich
P Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungs-, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

■ Flächen für Versorgungsanlagen
⊕ Pumpwerk

Sonstige Planzeichen

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
▨ Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
1 Baufeldnummer

III. Darstellung ohne Normcharakter

□ Vorhandene Gebäude
14/18 Flurstücksbezeichnung
— Flurstücksgrenzen
- - - - - Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich)
▨ Sichtfelder nach RAS106, Ziffer 6.3.9.3

Text - Teil B -

(Textliche Festsetzungen)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die folgenden, gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig:
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche liegen, gemessen in der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Baugrundstücks.
Die maximale Gebäudehöhe (GH) hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

3. Begrenzung der Anzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig.

4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) / Stellplätze / Garagen (§ 12 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Zulässig sind nur Anlagen zur Gartengestaltung, -nutzung und -bewirtschaftung.
In Vorgartenbereichen sind bauliche Nebenanlagen unzulässig. Der Vorgartenbereich ist ein 5,00 m breiter Streifen auf dem Grundstück, gemessen ab der öffentlichen Verkehrsfläche.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Einfriedungen und Standflächen für Müllbehälter und Müllboxen.

5. Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den Baufeldern 1, 4, 5, 6 und 7 sind sie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Von Bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtfelder) dürfen im Falle der Bepflanzung maximal 0,80 m zulässige Höhe aufweisen.

Hinweise

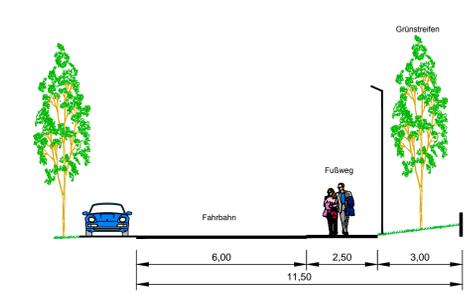
1. Archäologische Kulturdenkmäler

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hierfür gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

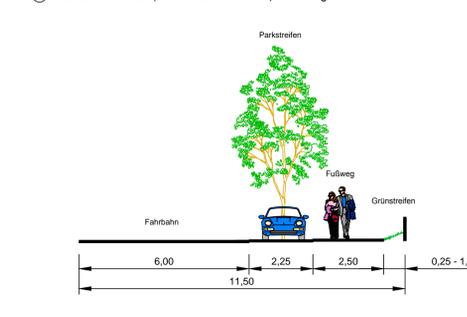
Straßenquerschnitte

M: 1:1000

A Rausdorfer Straße (Höhe Hausnummer 9) - Bestand



A Rausdorfer Straße (Höhe Hausnummer 9) - Planung



Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis .../durch Abdruck in der ... (Zeitung)/im ... amtlichen Bekanntmachungsblatt am ...

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachungen durch Aushang; in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www....de“ ins Internet eingestellt.

6. 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.

Großensee, den
Bürgermeister
Gemeinde Großensee

7. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum
Öff. best. Vermessungsingenieur
Vermessungsbüro...

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www....de“ ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Großensee, den
Bürgermeister
Gemeinde Großensee

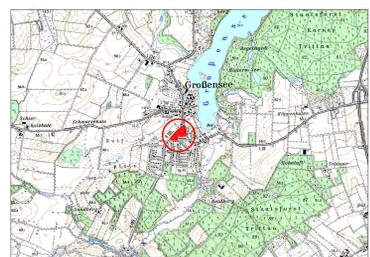
11. (Ausfertigung) Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Großensee, den
Bürgermeister
Gemeinde Großensee

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 ... (vom ... bis ... durch Aushang) 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, Schadensersatzansprüche 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.

Großensee, den
Bürgermeister
Gemeinde Großensee

Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Großensee



<p>GEMEINDE Großensee Vertreten durch Amt Trittau Europaplatz 5 22946 Trittau</p>	<p>DATUM 13.09.2018</p>
	<p>MASSSTAB 1:1.000</p>

Satzung der Gemeinde Großensee über die Aufhebung und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2

für das Gebiet östlich Rausdorfer Straße, nördlich Kamphöhe und westlich Trittauer Straße

VERFAHRENSSTAND	■
§ 3 (1) BauGB	■
§ 4 (1) BauGB	■
§ 3 (2) BauGB	■
§ 4 (2) BauGB	■
Satzung	□

ipp Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

ipp Ingenieurgesellschaft
Passau u. Partner GmbH & Co. KG
Rendlsburger Landstr. 156-158
D 24113 Koll
Tel. +49(0)19 49 55-0 Fax +49 55 59
19023pp@t-online.de www.ipp4all.com