

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.03.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet südlich des Rieshorner Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.10.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.09.2011 bis zum 30.09.2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde durch Auslegen des Planungskonzepts vom 07.11.2011 bis 11.11.2011 durchgeführt. Die Auslegung wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.09.2011 bis 30.09.2011 bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.04.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.05.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.06.2013 bis zum 18.07.2013 während der Dienstzeiten der Amtsverwaltung (montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08:00 bis 12:00 Uhr, dienstags außerdem von 15:00 bis 18:30 Uhr) nach § 3 (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, in der Zeit vom 05.06.2013 bis zum 11.06.2013 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.03.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.03.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Boostedt, den 10.06.2016



Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 27.6.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Die Überprüfung des örtlichen Gebäudefußabmaßes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung
Bad Segeberg, den 27.6.2016



Jörg Wohlleber

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

Boostedt, den 10.06.2016



Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Gemeindevertretung 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 vom 15.06.2016 bis 21.06.2016 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.06.2016 in Kraft getreten.

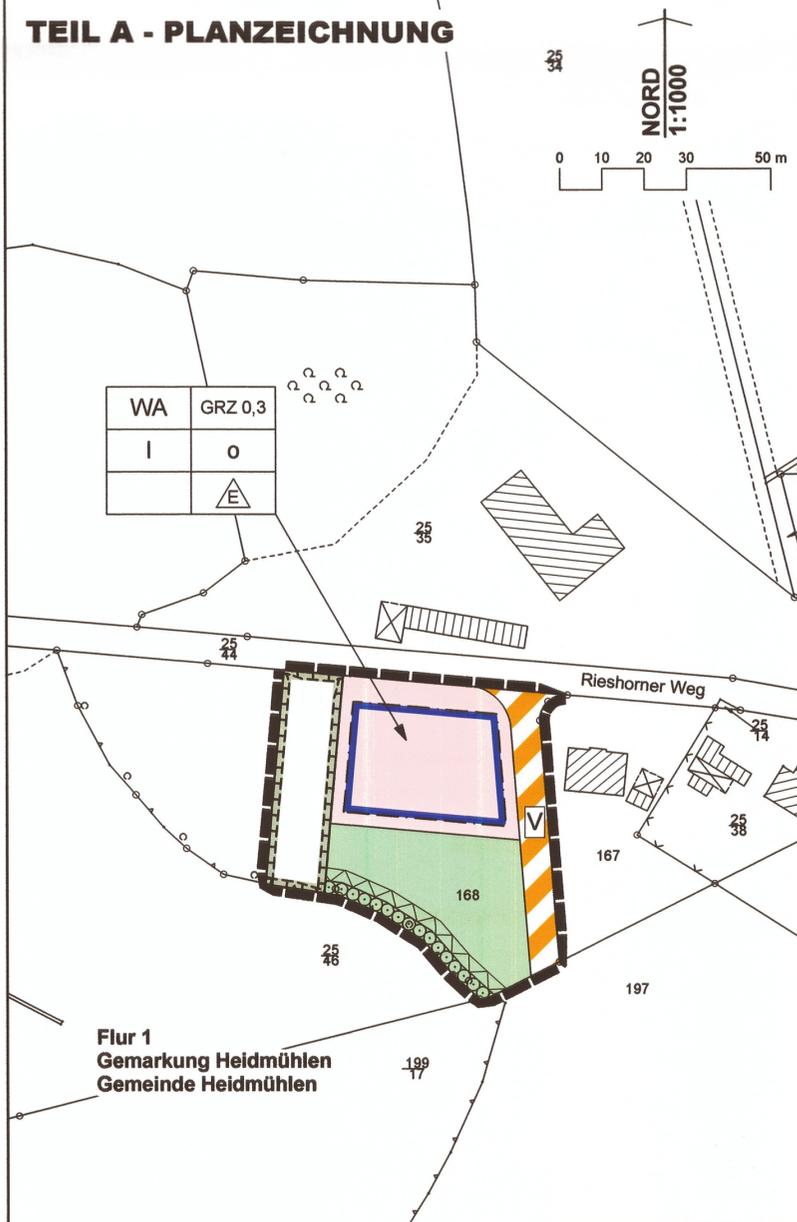
Boostedt, den 13.07.2016



Bürgermeister



TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

FESTSETZUNGEN

- WA** Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GRZ 0,3** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl
- |** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- O** Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- V** Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Garten
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB) (Knickschutzstreifen)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Knick, zu erhalten

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksnummer

TEIL B - TEXT

- Allgemeines**
 - Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
 - Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
 - Pro Wohngebäude als Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
 - Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 8,5 m, gemessen vom Straßenniveau des zum jeweiligen Grundstück gehörenden Straßenabschnittes, betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch eine Versickerung vor Ort. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - Stellplätze und Fahrfächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Knickschutzstreifen) ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Gestaltung (§ 84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)**
 - Blockbohlenhäuser und Häuser in Blockbohlenoptik sind nicht zulässig. Unter dem Begriff „Blockbohle“ sind hier runde Holzstämmen zu verstehen.
 - Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Die Dächer mit Ausnahme der Flachdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.
- Gründordnung**
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist einzuzäunen, mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9 (1) 20 BauGB)

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

DER GEMEINDE

HEIDMÜHLEN

KREIS SEGEBERG

FÜR DAS GEBIET

Südlich des Rieshorner Weges

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	Genehmigung (§ 6 BauGB)
●	●	●	●	●	●

STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
 DIPL.-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
 BERLINER STR. 10, 23795 BAD SEGEBERG
 T 04551-81520, F 04551-83170
 stadtplanung.gebel@freenet.de