

LAGEPLAN M 1:1.000

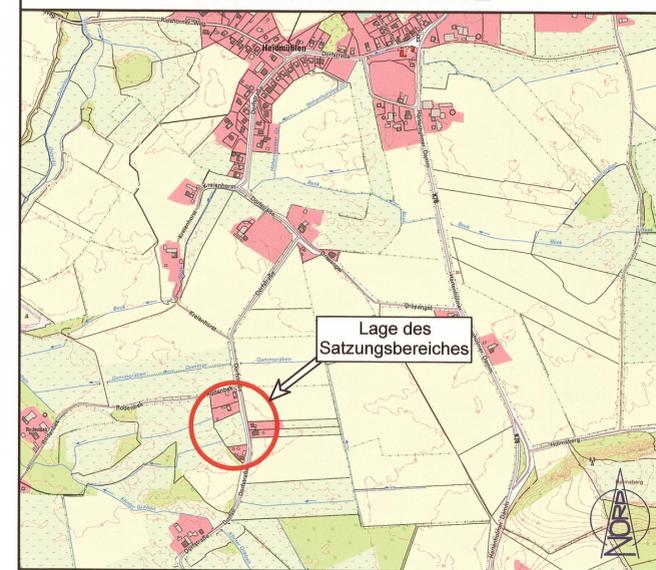


SATZUNG DER GEMEINDE HEIDMÜHLEN KREIS SEGEBERG



nach § 35 Abs. 6 BauGB
für die "Siedlung Dorfstraße 94 - 104"

ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche



Zweckbestimmung:
Hausgarten

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Erhaltung des Knickbestandes nach § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m.
§ 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude



Erhaltung des Knickbestandes
außerhalb des Geltungsbereichs



Flurstück zusammengehörig

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Sch.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018, S. 6), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Heidmühlen vom 10.12.2018 folgende Außenbereichssatzung für die Siedlung 'Dorfstraße 94 - 104' erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Siedlung 'Dorfstraße 94 - 104' werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

1. Innerhalb der festgelegten Grenzen der Außenbereichssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen dieser Außenbereichssatzung, im Übrigen nach § 35 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB.

2. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

1. Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 800 m² festgelegt.
2. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die max. zulässige Firsthöhe (FH) von 9,00 m, bezogen auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche (Dorfstraße), begrenzt.

§ 4 Bauweise / Höchstzahl der Wohnungen

Wohngebäude sind nur als Einzelhäuser mit max. zwei Wohnungen zulässig.

§ 5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG westlich der Dorfstraße innerhalb des Plangebietes gelegene geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 23.07.2018 bis 24.08.2018 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 07.07.2018 bis 13.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit unter www.heidmuehlen.de im gleichen Zeitraum im Internet bereit gestellt.

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 10.12.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 10.12.2018 beschlossen.

Boostedt, den 08. Feb. 2019



[Signature]
Bürgermeister

4. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Boostedt, den 08. Feb. 2019



[Signature]
Bürgermeister

5. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch Aushang vom ~~13.04.2019~~ bis zum ~~23.04.2019~~ ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ~~24.04.2019~~ in Kraft getreten.

Boostedt, den 25. April 2019



[Signature]
Bürgermeister