

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Sch.-H., S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2022 (GVOBl. Sch.-H., S. 153), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Nehms vom folgende Außenbereichssatzung für das Gebiet Kastanienweg Nr. 1 und 2, Segeberger Straße Nr. 9 - 11 sowie Segeberger Straße Nr. 10 a im Ortsteil Runder Berg erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich des Gebietes Kastanienweg Nr. 1 und 2, Segeberger Straße Nr. 9 - 11 sowie Segeberger Straße Nr. 10 a im Ortsteil Runder Berg wird gemäß den im beigefügten Lageplan (M = 1 : 2.000) 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 die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundfläche, unabhängig davon, ob sie Wohnzwecken oder nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dient, darf maximal 200 m² betragen.

§ 4 Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

In Einzelhäusern sind maximal zwei Wohnungen und in Doppelhäusern je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig. Von dieser Festsetzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt (Nachnutzung erhaltenswerter Bausubstanz). Ausgenommen von dieser Festsetzung ist ebenfalls das Flurstück 32/3 (Kastanienweg 1). Auf diesem Grundstück ist nur eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.

§ 5 Verbandsgewässer

Das Plangebiet wird von den Rohrleitungen 560 und 563 des Gewässerpflegeverbandes Tensfelder Au - Schmalensee gequert. Der Bereich von 3 m beidseitig der Verbandsgewässer ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf nicht mit Bäumen oder stark- sowie tiefwurzelnenden Sträuchern bepflanzt werden. Die Satzung des Gewässerpflegeverbandes Tensfelder Au-Schmalensee in der Fassung vom 17.04.2014 ist entsprechend zu beachten.

§ 6 Inkrafttreten

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

Hinweis

Gemäß Bodenkarte stehen südlich des Satzungsgebietes Niedermoorböden an. Mächtigkeiten und Zusammensetzung von Weichschichten können kleinräumig stark schwanken. Sie sind nicht nur hinsichtlich der Standsicherheit des Baugrundes, sondern auch im Hinblick auf Methan- und Kohlendioxidvorkommen in der Bodenluft von Bedeutung. Bei Weichschichtenmächtigkeiten ab ca. 2 m im Bereich geplanter Bebauung sind zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse entweder vorsorglich Gassicherungsmaßnahmen vorzusehen oder zur Überprüfung einer eventuellen Gasbildung zunächst Bodenluftuntersuchungen durchzuführen. Hinweise zum sicheren Bauen bei Bodenluftbelastungen natürlichen Ursprungs können dem Leitfaden der Stadt Hamburg 'Methan aus Weichschichten' entnommen werden.