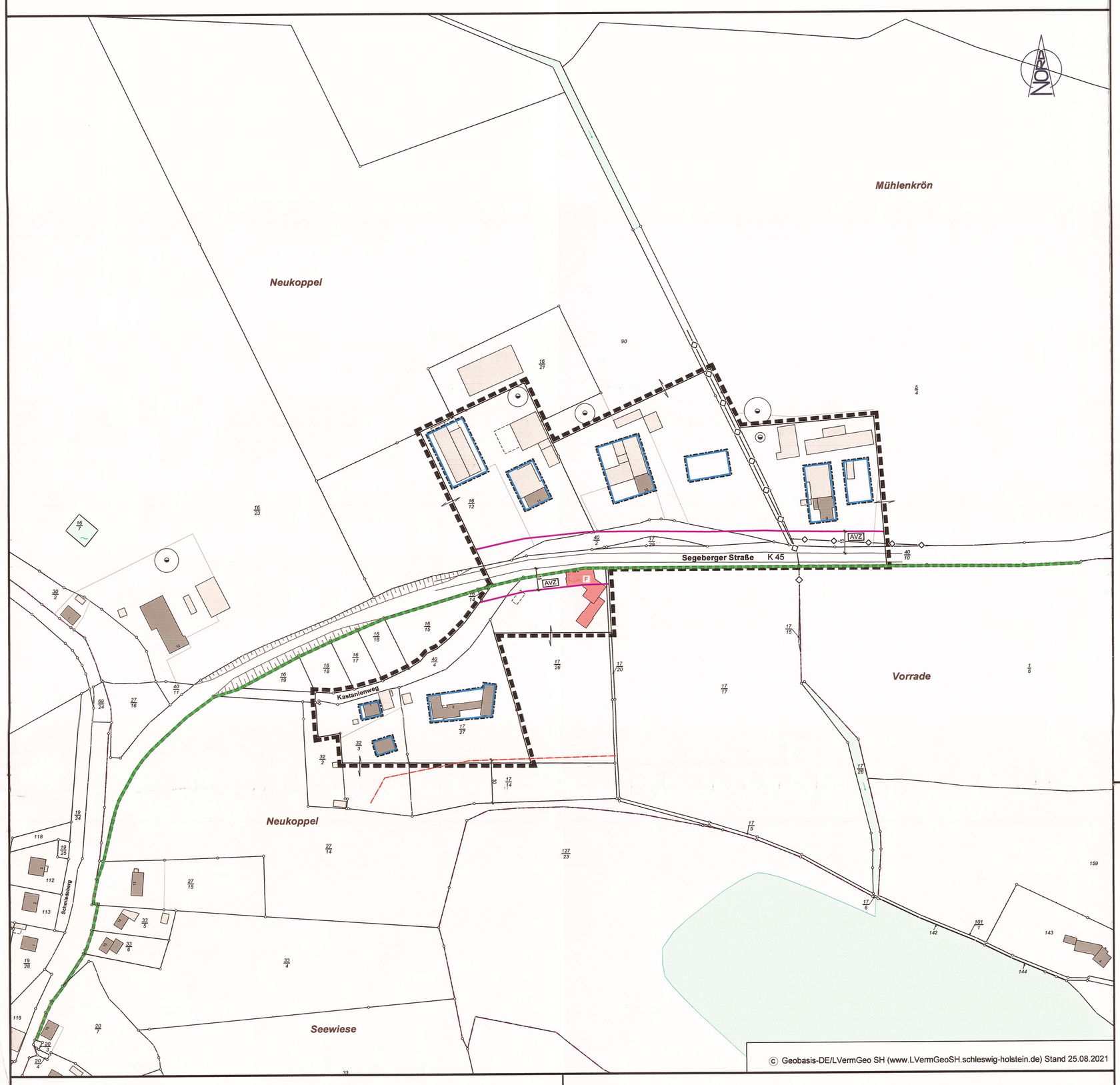
LAGEPLAN M 1:2.000



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN — ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch
Hier: Rorleitung Nr. 560 und 563 des Gewässerpflegeverbandes Tensfelder-Au, Schmalensee

15. Sonstige Planzeichen

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

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

AVZ

Grenze Anbauverbotszone
(K 45: Abstand = 15 m gemessen vom Fahrbahnrand)
(§ 29 Abs. 1 b StrWG)

Grenze Waldabstand (30 m)
(§ 24 Abs. 2 Nr. 1 LWaldG)

Grenze Landschaftschutzgebiet
(§ 15 LNatSchG)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

16
12

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude

Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude

Flurstück zusammengehörig

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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) 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 05.12.2022 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 tiefwurzelnden 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.

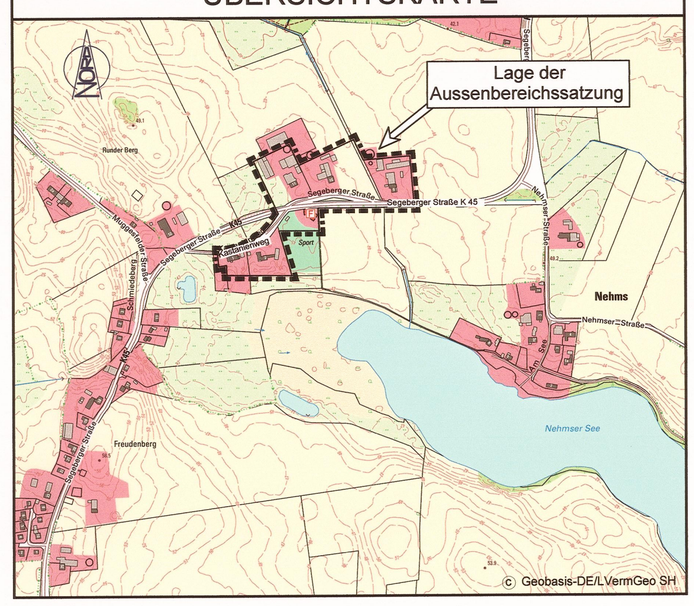
Satzung

AUSSENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE NEHMS KREIS SEGEBERG

nach § 35 Abs. 6 BauGB

für den Bereich Kastanienweg Nr. 1 und 2, Segeberger Straße Nr 9 - 11
sowie Segeberger Straße Nr. 10 a im Ortsteil Runder Berg

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

2. Die Gemeindevertretung hat am 22.11.2021 den Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 03.01.2022 bis 04.02.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.12.2021 durch Veröffentlichung im Internet und am 24.12.2021 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörper' ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/nehms/bauleitplanung/staedtebauliche-satzungen/ ins Internet eingestellt.

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 30.05.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Nehms, den 21.01.2023 — Siegel — Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 2) geändert. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 04.07.2022 bis 05.08.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.06.2022 durch Veröffentlichung im Internet und am 24.06.2022 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörper' ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/nehms/bauleitplanung/staedtebauliche-satzungen/ ins Internet eingestellt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 19.09.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Nehms, den 21.01.2023 — Siegel — Bürgermeister

7. Der Entwurf der Satzung wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung (Nr. 4) erneut geändert. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 24.10.2022 bis 08.11.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ein zweites Mal erneut öffentlich ausgelegen. Die zweite erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.09.2022 durch Veröffentlichung im Internet und am 14.10.2022 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörper' ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/nehms/bauleitplanung/staedtebauliche-satzungen/ ins Internet eingestellt.

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

9. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 05.12.2022 beschlossen.

Nehms, den 21.01.2023 — Siegel — Bürgermeister

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

Nehms, den 21.01.2023 — Siegel — Bürgermeister

11. 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 am 03.03.2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Trave-Land 'Uns Dörper' 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 04.03.2023 in Kraft getreten.

Nehms, den 06.03.2023 — Siegel — Bürgermeister