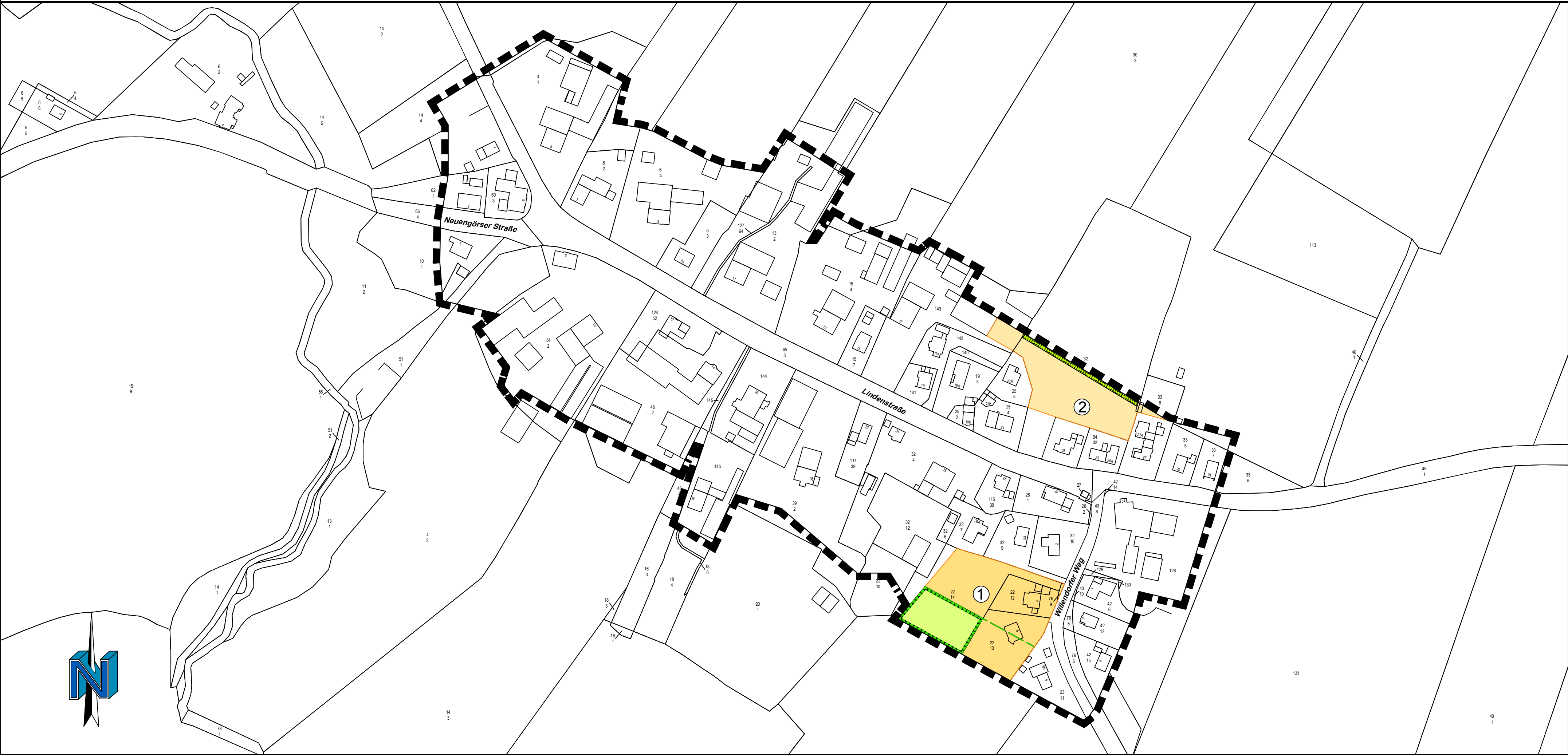
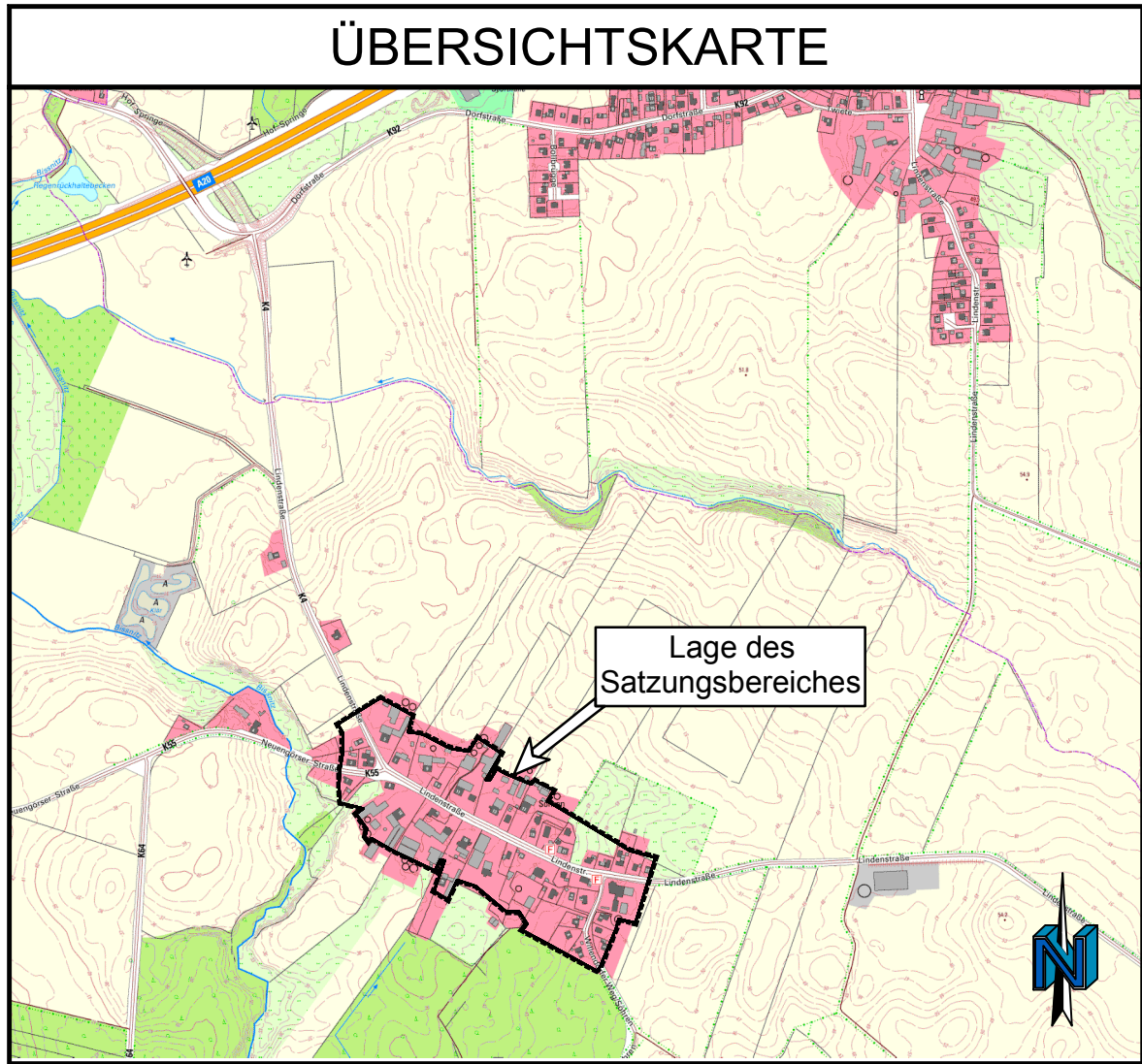


LAGEPLAN M 1 : 2.000



SATZUNG
DER
GEMEINDE WEEDE
KREIS SEGEBERG
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
für den Ortsteil Söhren



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

Entwurf 19.08.2019

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom bis 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, am in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am beschlossen.
- Weede, den Bürgermeister
4. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Weede, den Bürgermeister
5. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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 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 in Kraft getreten.
- Weede, den Bürgermeister

Maßstabsleiste 0 10 100 150 200

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04.05.2017 -

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Streuobstwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, hier: Hecke anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Satz 2 BauGB)

Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Nummerierung der Ergänzungsflächen

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Grenze 30 m Waldabstand (§ 20 LWaldG)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 & 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der 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. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2018 (GVOBl. S. 6), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Weede vom folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Söhren erlassen:

Die Gemeinde Weede macht für den Ortsteil Söhren von der Ermächtigung des Gesetzgebers Gebrauch, einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits deutlich geprägt sind, in den Satzungsbereich - und damit bauplanungsrechtlich in den Bebauungszusammenhang - mit einzubeziehen. Infolge dieser Satzung hinzukommende Vorhaben müssen sich nach Maßgabe des § 34 BauGB einfügen. Die Satzung trifft keine Aussagen über das Vorhandensein gesicherter Erschließung. Die Gemeinde behält sich vor, im Bedarfsfall auf die dafür geeigneten Instrumente der Bauleitplanung zurückzugreifen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem nebenstehenden Lageplan (Maßstab 1 : 2.000) ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- a) Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB.
- b) Innerhalb der festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen des Satzungsplanes und den folgenden § 3 und § 4 der Innenbereichssatzung, im Übrigen nach § 34 BauGB.
- c) Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- a) Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 700 m² festgelegt.
- b) Die Grundflächenzahl (GRZ) darf maximal 0,2 betragen. Die Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt am Wohngebäude sind bei der Ermittlung der GRZ im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen.
- c) Es sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss und einer maximalen Firsthöhe (FH) von 9 m über dem gewachsenen Gelände zulässig.

§ 4 Bauweise / Höchstzahl der Wohneinheiten

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

§ 5 Heckenpflanzung

Die festgesetzte zu pflanzende Hecke auf der Ergänzungsfläche 2 darf zugunsten der Erschließung der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche auf einer Länge von bis zu 5 m unterbrochen werden.

§ 6 Maßnahmenflächen

Die Streuobstwiese (Ergänzungsfläche 1) und die Hecke (Ergänzungsfläche 2) sind in der auf die jeweilige Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzulegen.

§ 7 Inkrafttreten

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