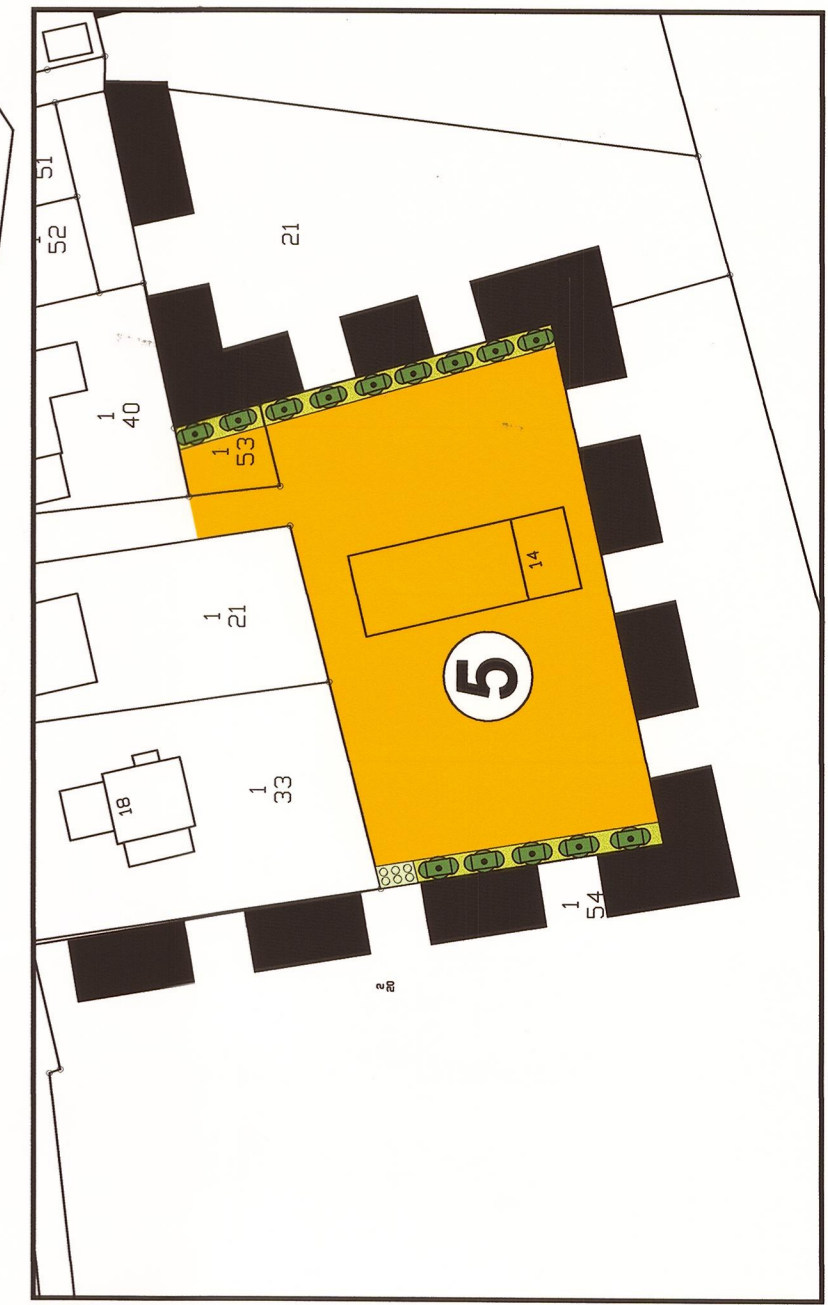
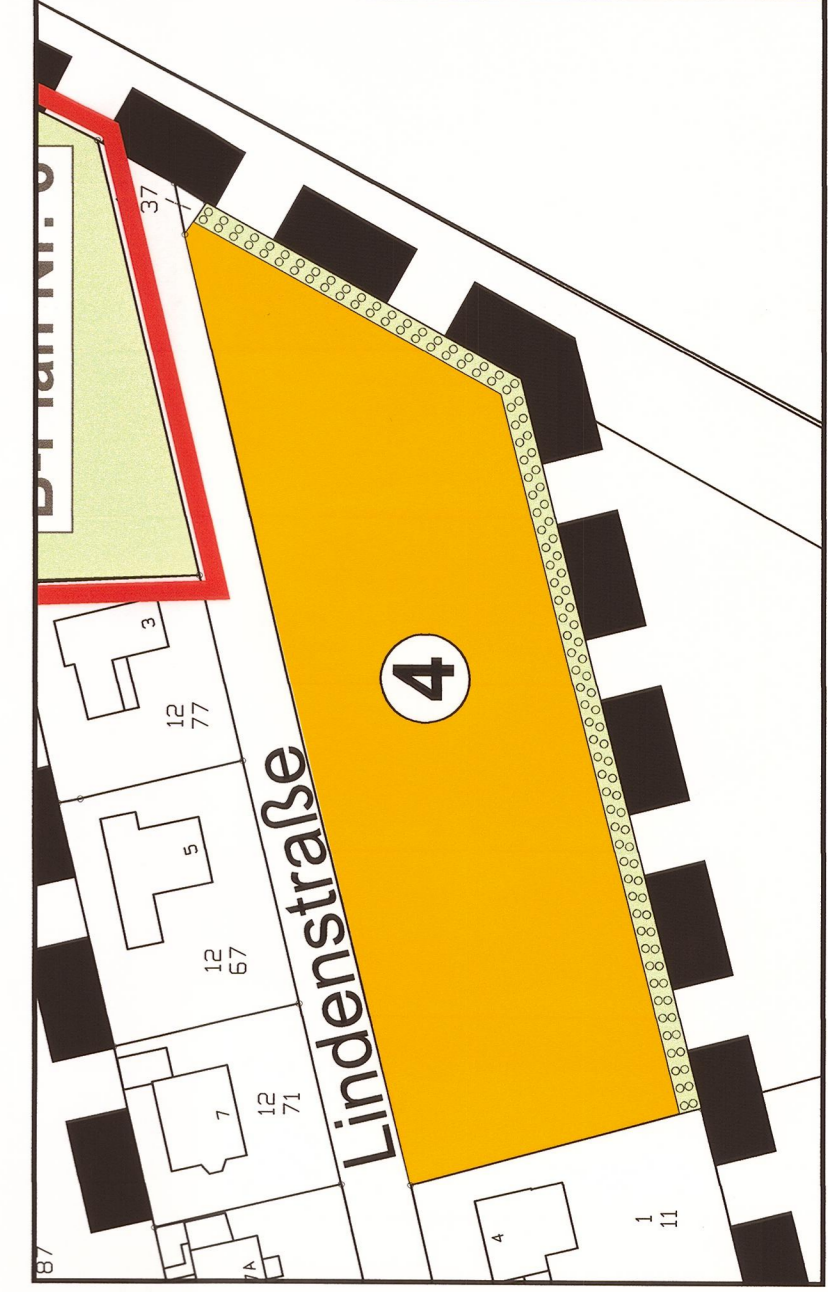
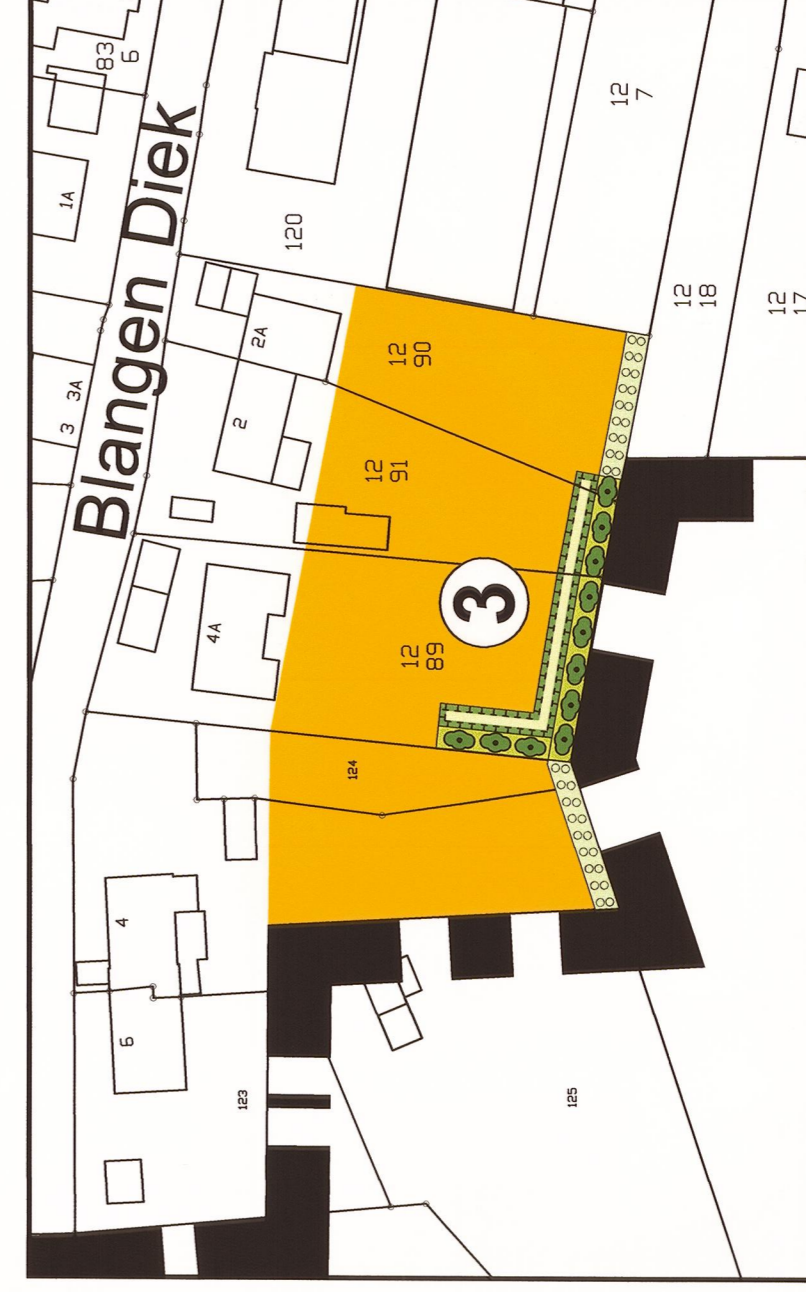
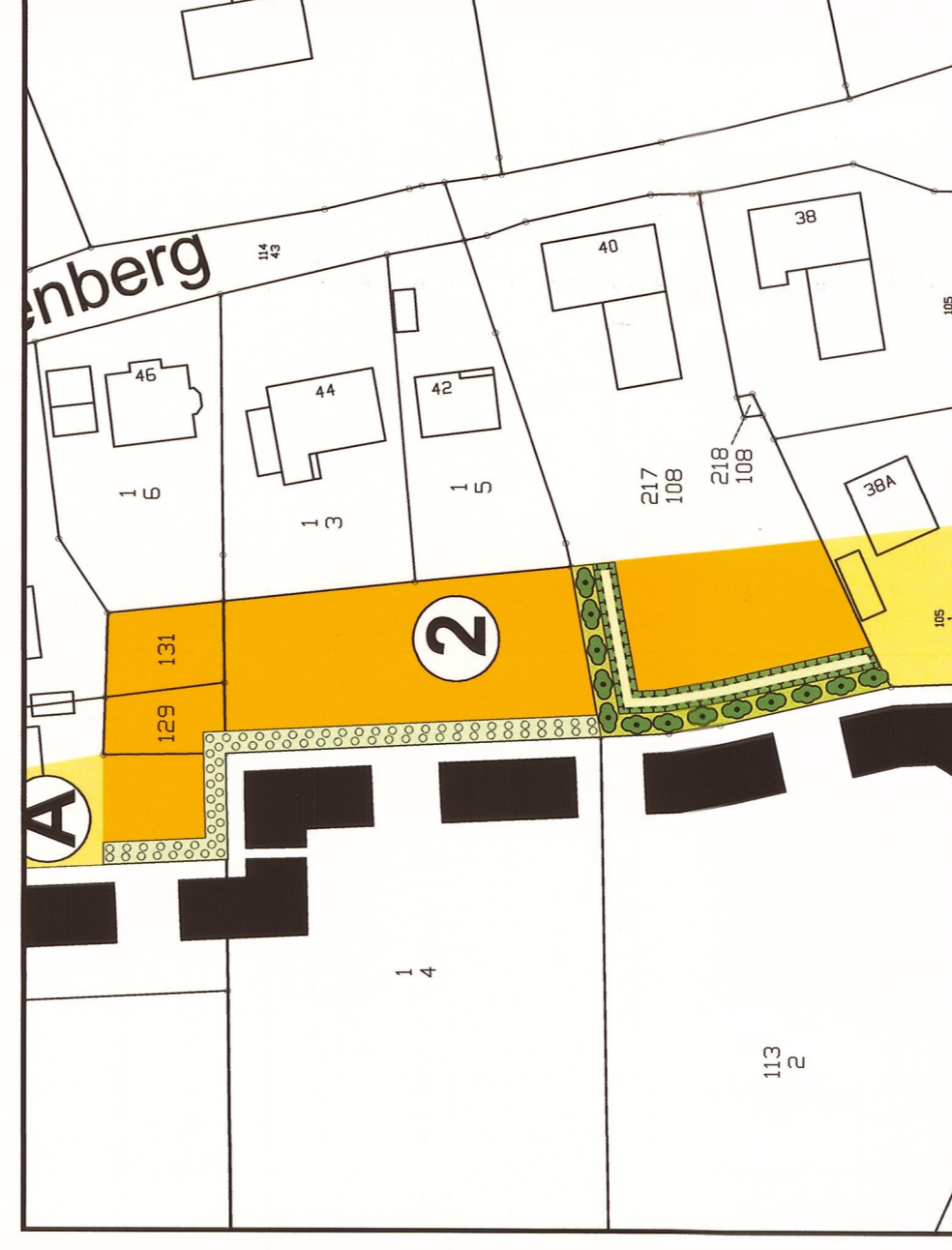
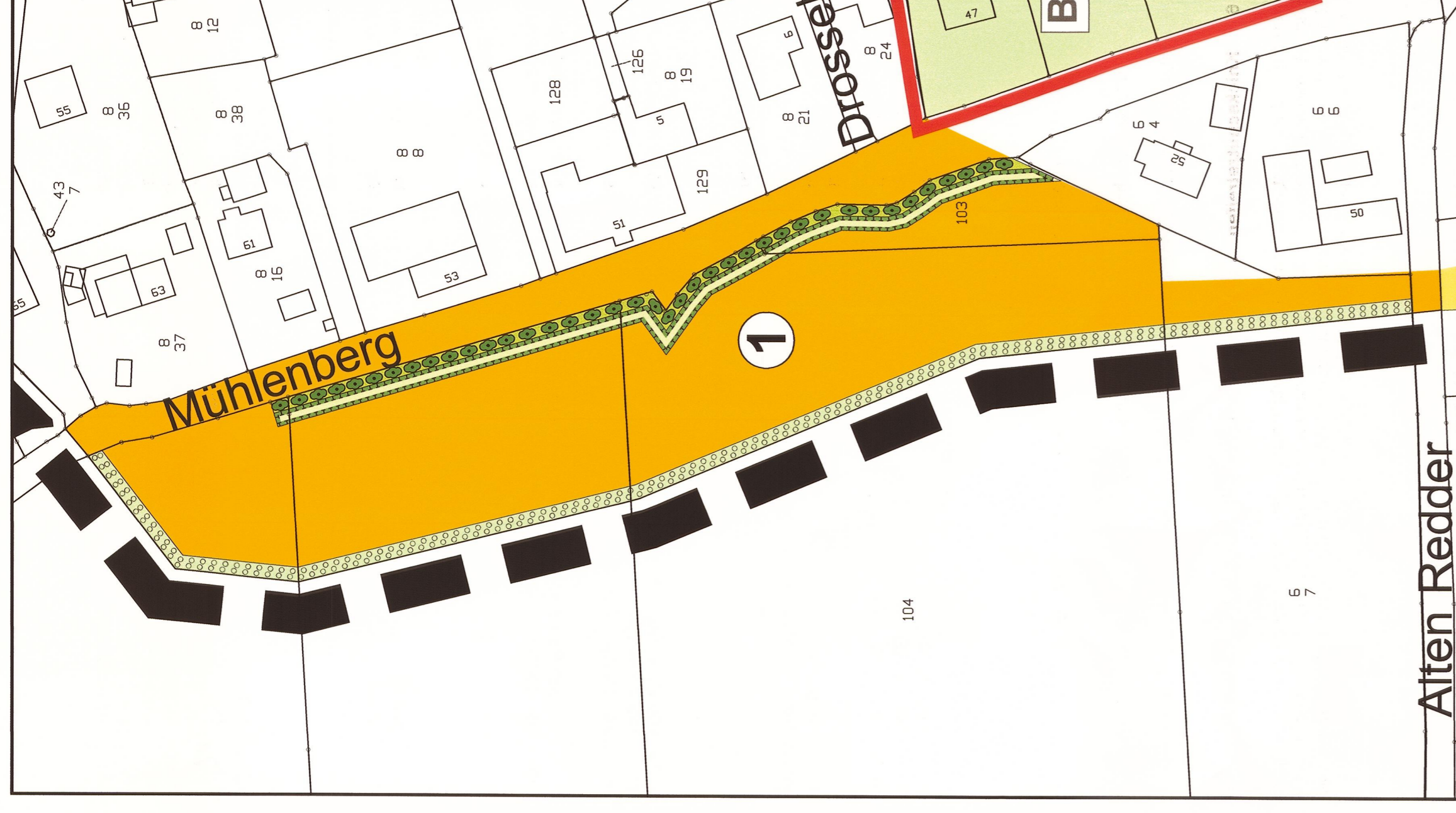


LAGEPLAN M 1 : 2.500



AUSSCHNITTE DER ERGÄNZUNGSFLÄCHEN 1 - 5 M 1 : 1.000



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. S. 3634, i. S. 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBt. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2018 (GVOBt. S. 6), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wensin vom 15. Oktober 2019 folgende Kartellungs- und Ergänzungsatzung für den Ortsteil Garbek erlassen:

Präambel

Die Gemeinde Wensin macht für den Ortsteil Garbek von der Ermächtigung des Gesetzgebers Gebrauch, einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung der dortigen Grundstücke im Widerspruch zu den Bestimmungen der §§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. S. 3634, i. S. 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBt. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2018 (GVOBt. S. 6), sind nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wensin vom 15. Oktober 2019 folgende Kartellungs- und Ergänzungsatzung für den Ortsteil Garbek erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem nebenstehenden Lageplan (Maßstab 1 : 2.500) ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

a) Innerhalb der festgelegten Grenzen der Kartellungsatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB.

b) Innerhalb der festgelegten Grenzen der Ergänzungsatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. S. 3634, i. S. 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBt. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2018 (GVOBt. S. 6).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

a) Die Grundfläche (GR) von Wohngebäuden darf maximal 180 m² betragen. Die Flächen für die Erschließungswege der einzelnen Grundstücke sind bei der Berechnung der Grundfläche unberücksichtigt zu lassen.

b) Die Flächen von ebenerdigen, mindestens zweistöckigen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden sind bei der Ermittlung der GR im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu berücksichtigen. Die Flächen sind nur für die Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO maßgeblich.

§ 4 Mindestgröße für Wohnbaugrundstücke

Die Größe von Wohnbaugrundstücken hat mindestens 700 m² zu betragen.

§ 5 Bauweise / Höchstzahl der Wohneinheiten

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

§ 6 Knickschutzstreifen

Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Probestellungen, Probestellungen, Ausgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

§ 7 Inkretreten

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

Hinweis zum Naturschutz im Baugenehmigungsverfahren:
Der Umgang mit dem gesetzlich geschützten Biotoop wie Knicks und Allen ist im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Abstände, Versauerungsstadien oder eventuell vorhandener Ausbleich sind zu berücksichtigen. Die gesetzlichen Bestimmungen sind zu beachten.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PARAV 90 - ZULETZT GEÄNDERT AM 04. MAI 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)

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Knickschutzstreifen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrünung von Flächen zum Aufpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Streifenweide anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

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

Erhaltung des Gehölzbestandes

15. Sonstige Planzeichen

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

Lage der Bebauungspläne (nach Bestimmung der Kartellungs- und Ergänzungsatzung)

zusätzliche Kartellungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Nummerierung der Kartellungsflächen

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

Nummerierung der Ergänzungsflächen

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Rechtkräftige oder sich im Verfahren befindende Bebauungspläne (§ 30 und 35 BauGB)

Bezeichnung der Bebauungspläne

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

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

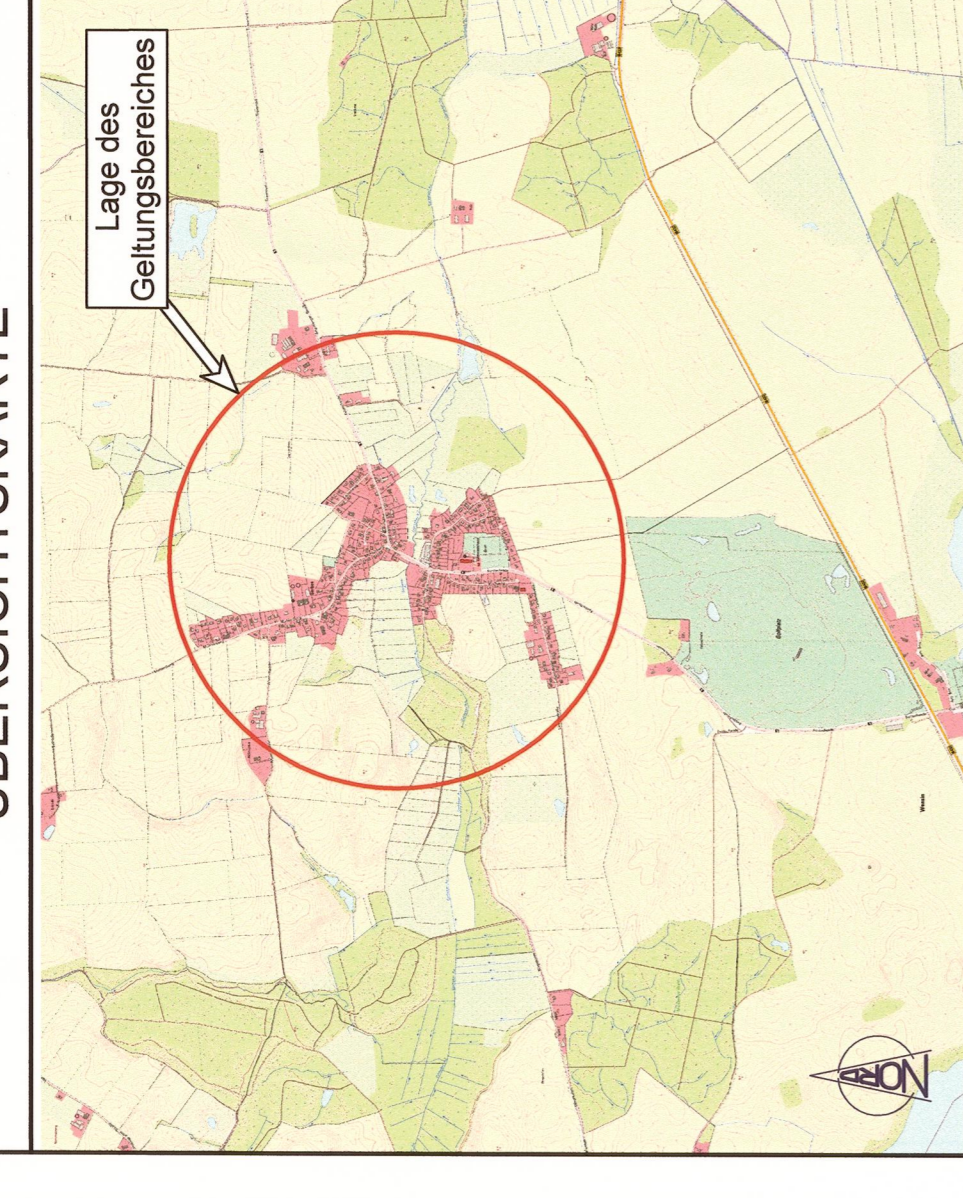
Flurstückszeichnung

Flurstücksgrenze

SATZUNG DER GEMEINDE WENSIN KREIS SEGEBERG

nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil Garbek

ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung

Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 • Fax: (04323) 90 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-kornborn.de

Assessor für Uwe Cielinski

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung beschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 06.08.2019 bis 06.09.2019 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit Schreiben vom 06.08.2019 bekannt gemacht. Am 25.07.2019 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dorper" sowie auf der gemeindlichen Internetseite 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 15.10.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 15.10.2019 beschlossen.

Wensin, den 30.10.2019



Bürgermeister

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

Wensin, den 30.10.2019



Bürgermeister

5. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Kartellungs- und Ergänzungsatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung zur Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Ortsteil Garbek öffentlich ausliegen wird, ist am 01.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde zu erlassen ist, wurden am 01.11.2019 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 tritt mit dem 02.11.2019 in Kraft.

Wensin, den 01.11.2019



Bürgermeister