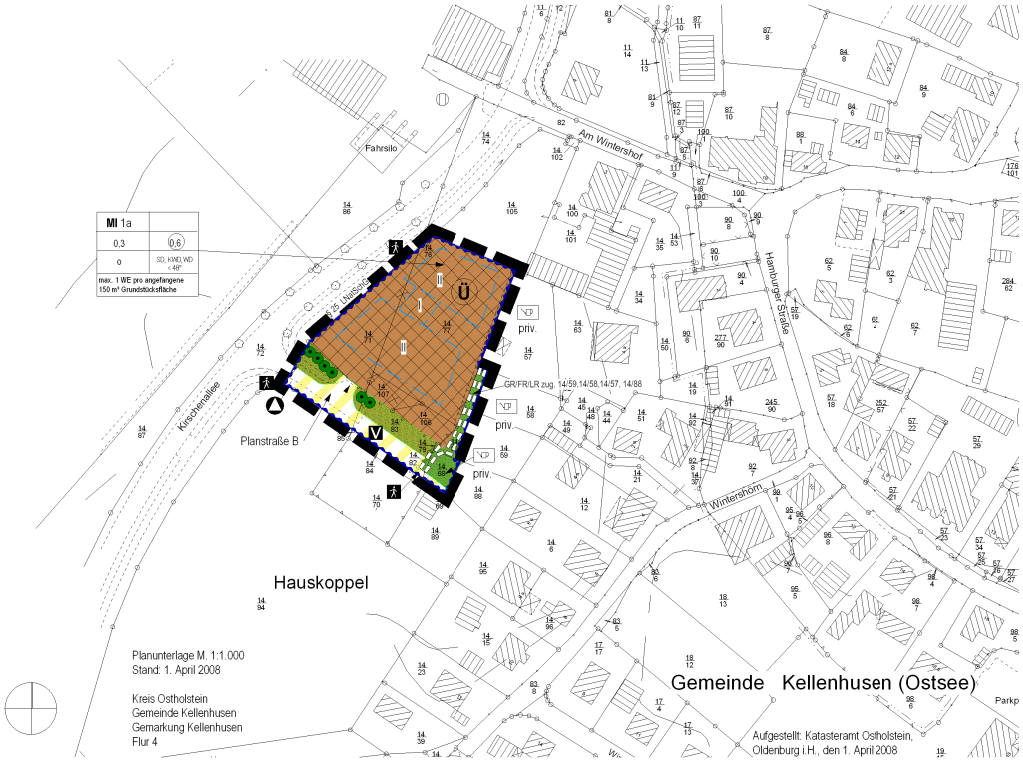
Satzung der Gemeinde Kellenhusen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15c

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB 2004) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) ergänzt durch das BauGB 2007 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.12.2007 (BGBl. I S.3316) sowie nach § 92 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 10.08.2001 (GVOBl. Sch.-H. S.47), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kellenhusen vom 17.12.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15c der Gemeinde Kellenhusen für das Gebiet östlich der Kirschenallee zwischen der Hauskoppel im Süden und der Straßenrandbebauung "Am Wintershof" im Norden sowie westlich der in Verlängerung der Planstraße B im Innenbereich befindlichen Hausgärten bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1:1.000 und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung i.M. 1:1.000



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1.Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

MI 1 — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

II — Zahl der Volgeschosse als Höchstgrenze

0,3 — Grundflächenzahl

0,6 — Geschossflächenzahl

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1 WE pro 150 m² — max. Anzahl der Wohneinheiten je angefangene 150 m² Grundstücksfläche

Bauweise, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG3 und §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o — offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigte Wohn- und Spielstraße

Verkehrsgrün

Zufahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Hausgarten

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Ü — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet (Flächen unter 3,50 m ü NN)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB)

Erhaltung von Sträucher und Hecken -Knick gemäß § 25 LNatSchG-

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrachten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Standort für die Abfallentsorgung -Abfallsammelstelle- (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bau- und Umweltausschusses vom 15.03.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in den „Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten" am 20.06.2007 erfolgt.
Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB 2004 wurde am 02.07.2007 und 03.07.2007 durchgeführt.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Kellenhusen hat am 01.03.2007 und am 20.08.2007 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Absatz 2 mit Schreiben vom 18.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15c, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 09.10.2007 bis zum 13.11.2007 während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Grömitz nach § 3 Absatz 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten / Ostholsteiner Nachrichten" am 28.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

23746 Kellenhusen, den — 1. stellvertretender Bürgermeister Nebel

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

23746 Kellenhusen, den — 1. stellvertretender Bürgermeister Nebel

Der katastermäßige Bestand am 01.04. 2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

23758 Oldenburg in Holstein, den — Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.12.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zumachen.

23746 Kellenhusen, den — 1. stellvertretender Bürgermeister Nebel

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

23746 Kellenhusen, den — 1. stellvertretender Bürgermeister Nebel

Teil B - Text

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 15c gelten mit Ausnahme der nachfolgend geänderten Ziffer 4(1) für diese 1. Änderung unverändert fort.

4. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sowie Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. Nr. 4 und 11 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)
(1. Innerhalb des Mischgebietes MI 1a sind in Zuordnung zur Kirschenallee Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nur hinter der vorderen, straßenparallelen Baugrenze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ebenerdig zulässig.

Satzung der Gemeinde Kellenhusen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15c

für das Gebiet östlich der Kirschenallee zwischen der Hauskoppel im Süden und der Straßenrandbebauung "Am Wintershof" im Norden sowie westlich der in Verlängerung der Planstraße B im Innenbereich befindlichen Hausgärten

planung: blanck
architektur stadtplanung landespflege
verkehrswesen regionalplanung umweltschutz
Friedrichstraße 10a 23701 Eutin
Tel.: (04521) 793811 Fax: (04521)798810
email: eutin@planung-blanck.de