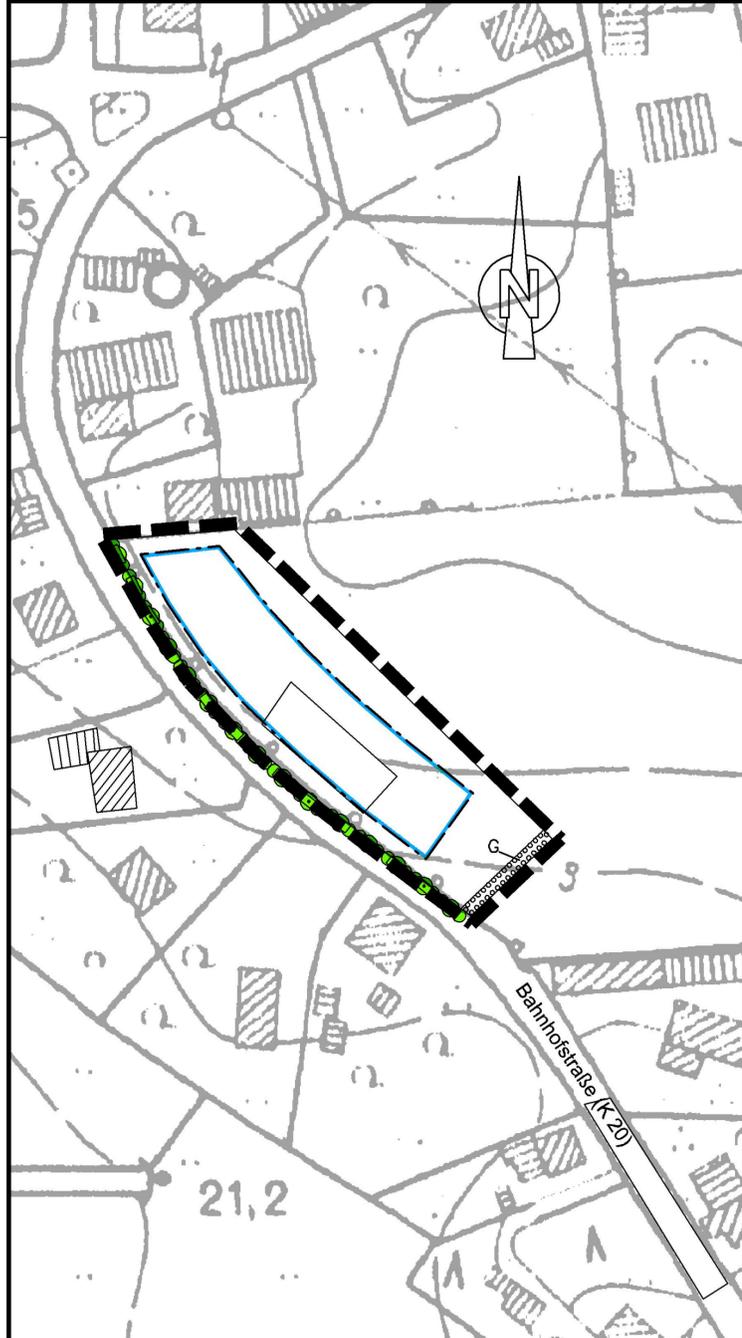


Satzung nach § 34 (4) Nr.3 BauGB für das Gebiet des gesamten Bebauungszusammenhangs der Gemeinde Luhnstedt, 1. Änderung des Teilbereichs 1

Teil A – Planzeichnung M.1:1000



Planzeichenerklärung

- Planzeichenerläuterungen Rechtsgrundlagen
- Festsetzungen**
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Satzung gemäß §34 (4) Nr.3
 - Baugrenze § 9 (1) Nr.2 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr.20, 25a BauGB
 - Zweckbestimmung: Gehölzpflanzung § 9 (1) Nr.25a BauGB
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Kick zu erhalten § 15b (1) LNatSchG

Teil B – Text

1. Die Grundstücke müssen eine Mindestgrundstücksgröße von mind. 950 qm und max 1.200 qm haben.
2. Auf den Grundstücken, die innerhalb der Satzungen gem. § 34 (4) Nr.3 BauGB der Nebenstehenden Planzeichnung liegen, ist ausschliesslich die Errichtung von Wohngebäuden und deren spezifischen Nebenanlagen (wie z.B. Garagen) zulässig.
3. Pro Wohngebäude auf dem Teilbereich 1 der Satzung gem. § 34 (4) Nr.3 BauGB ist max. 1 Wohneinheit zulässig, ausnahmsweise ist eine zweite Wohnung zulässig, wenn ihre Wohnfläche nicht mehr als 70% der Hauptwohnung umfasst.
4. Innerhalb der zum Erhalt ausgewiesenen Knicks im Teilbereich 1 sind Knickdurchbrüche zulässig. Die Grundstückszufahrten für zwei Baugrundstücke sind in einer Breite von max. 6,0m zusammenzulegen.
5. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen sind gemäß § 9 (1) Nr.25a BauGB mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Hinsichtlich der Art und Qualität wird auf die Grünordnerische Stellungnahme verwiesen.

Satzung nach § 34 (4) Nr.3 BauGB für das Gebiet des gesamten Bebauungszusammenhangs der Gemeinde Luhnstedt; 1. Änderung des Teilbereichs 1

Aufgrund des § 34 (4) Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.11.2005 für den gesamten Bebauungsplanzusammenhang folgende Satzung erlassen:

§1

Die Satzung gilt für den Bereich, der in der nebenstehenden Planzeichnung festgelegt ist und besteht aus der Ergänzungssatzung, die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.03.2005
 2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom 12.09.2005 bis zum 12.10.2005 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02.09.2005 im Bekanntmachungsblatt Nr. 17/2005 ortsüblich bekanntgemacht.
 4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.11.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 5. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.11.2005 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Jevenstedt, den (Siegel)
-
- Amt Jevenstedt -
- Der Amtsvorsteher -
- Im Auftrag

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), werden hiermit ausgefertigt und sind bekanntzumachen.

Luhnstedt, den
Bürgermeister

7. Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

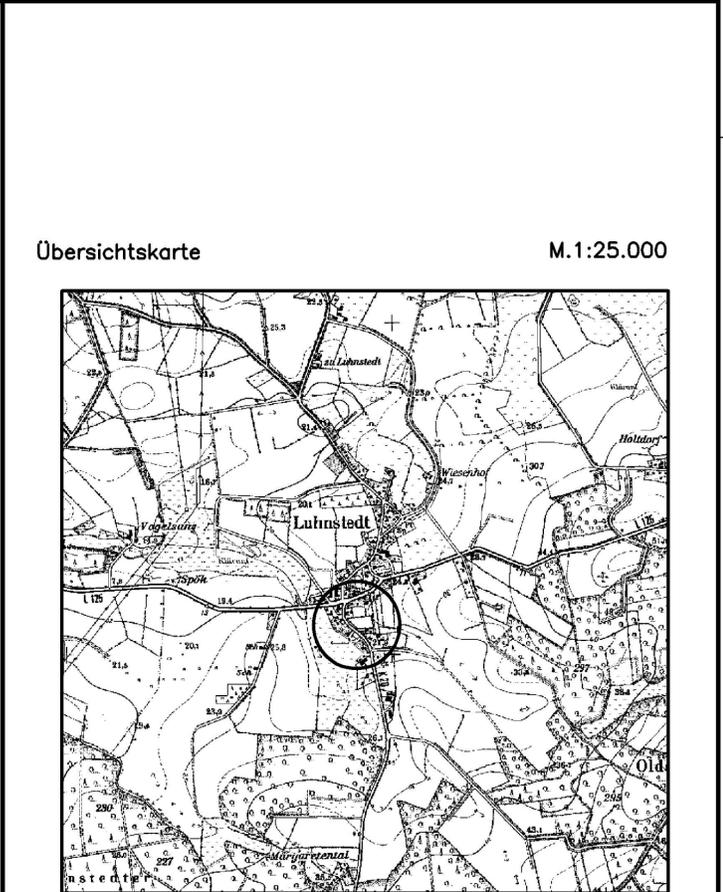
Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. (§ 215 Abs. 1 BauGB). Weiter wurde auf die Rechtswirkungen der §§ 44 BauGB und 4 (3) GO hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Jevenstedt, den (Siegel)

.....
- Amt Jevenstedt -
- Der Amtsvorsteher -
- Im Auftrag

Übersichtskarte M.1:25.000



Gemeinde Luhnstedt
Kreis Rendsburg-Eckernförde
Satzung
gem. § 34 (4) Nr.3 BauGB

für das Gebiet des gesamten
Bebauungszusammenhangs
1. Änderung des Teilbereichs 1

Stand: 07.09.2005/ P.B./L.

Gosch – Schreyer – Partner
Ingenieurgesellschaft mbH