

Satzung der Gemeinde Luhnstedt gem. § 34 Abs.4 Nr. 1 und 3 BauGB

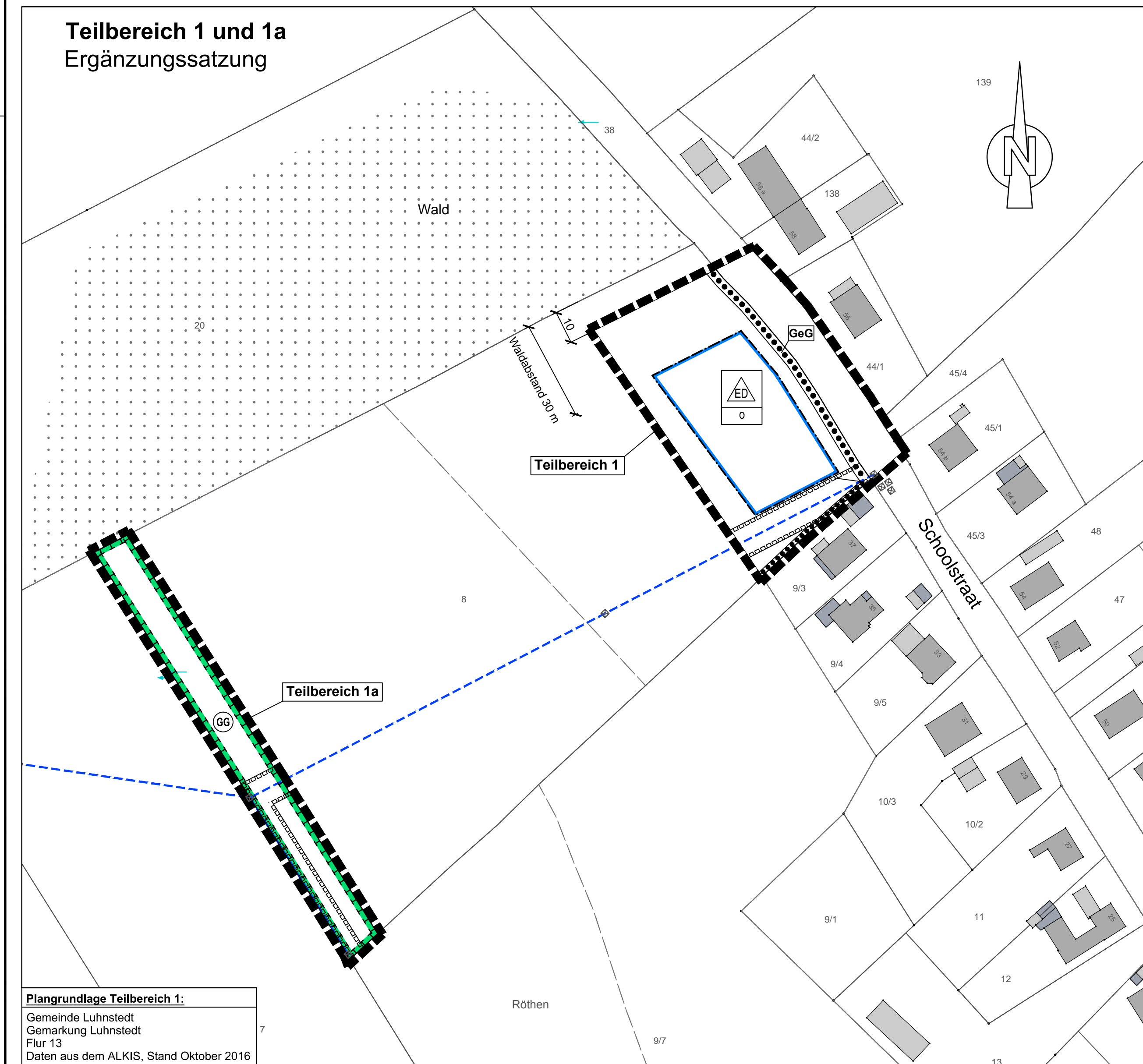
2. Änderung und Erweiterung der Innenbereichssatzung

Teil A Planzeichnungen

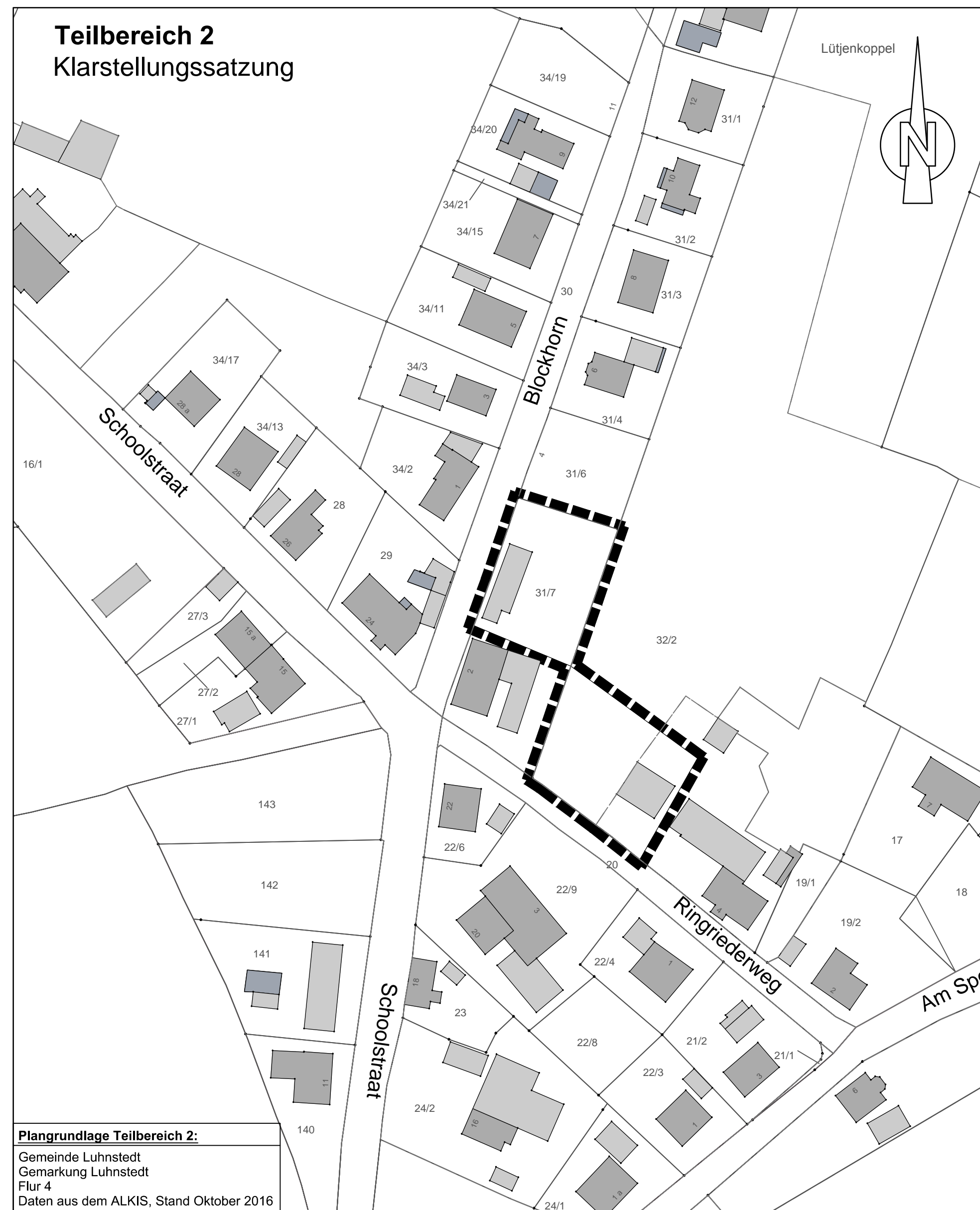
Es gilt die BauNVO 1990/2013



M.1:1000



Plangrundlage Teilbereich 1:
Gemeinde Luhnstedt
Gemarkung Luhnstedt
Flur 13
Daten aus dem ALKIS, Stand Oktober 2016



Plangrundlage Teilbereich 2:
Gemeinde Luhnstedt
Gemarkung Luhnstedt
Flur 4
Daten aus dem ALKIS, Stand Oktober 2016

Planzeichenerklärung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
0 Offene Bauweise	
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Baugrenze	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
Zweckbestimmung: Gehölzgruppen	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Zweckbestimmung: Gestaltungsgrün	
Sonstige Planzeichen	
Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des WBV Luhnau	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung	§ 9 Abs.7 BauGB
Maßangabe in Meter	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs.6 BauGB
Waldschutzstreifen	§ 24 Abs.2 LWaldG
Wald außerhalb des Plangebietes	
Darstellungen ohne Normcharakter	
vorh. Flurstücksgrenze	
vorh. Flurstücksnummer	
vorh. Gebäude	
angenommene Lage der Rohrleitung WBV-Luhnau	

Teil B - Text

Hinweis: Die nachstehenden textlichen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Teilbereich 1 der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Auf den Baugrundstücken ist ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden und deren spezifischen Nebenanlagen (wie z.B. Garagen, Carports etc.) zulässig.
- Grundstücksgrößen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Für die Errichtung von Einzelhäusern [E] sind Grundstücksgrößen von mindestens 850 m² sowie für Doppelhaushälften von mindestens 475 m² vorzusehen.
- Wohneinheiten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Pro Einzelhaus [E] sind maximal zwei (2) Wohneinheiten sowie pro Doppelhaushälfte jeweils eine [1] Wohneinheit zulässig.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Der Gehölzbestand der vorhandenen Knicks im Teilbereich 1 ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausweitung gleichwertig zu ersetzen.
 - Innerhalb der vorhandenen und als zu erhaltende Gehölzbestände festgesetzten Knicks im Teilbereich 1 sind maximal 3 Knickdurchbrüche oder eine Verbreiterung bestehender Knicklücken an maximal 3 Stellen, bis zu einer Breite von zusammen maximal 15 m zum Herstellen einer Grundstückszufahrt zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Das in der Innenbereichssatzung vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht enthält das Recht für den WBV Luhnau auf den hierfür festgesetzten Flächen unterirdische Leitungen anzulegen und zu betreiben sowie notwendige Arbeiten an den Leitungen zu verrichten. Beiderseits der Leitungsschneise sind 5 m von baulichen Anlagen und solchen anderen Vorhaben, die die Leitung oder deren Zugänglichkeit dauerhaft beeinträchtigen können, freizuhalten.
Ausgleichsfläche im Teilbereich 1a: 1.660 m²
Externe Knick-Neuanlage: 50 lfm
- Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden sowie für den Eingriff in die Knickbiotope sind die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Teilbereich 1a sowie eine Knick-Neuanlage auf dem Flurstück 82, Flur 14, Gemarkung Luhnstedt in Sammelzuordnung auf den Teilbereich 1a anzurechnen.

Hinweise

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG sind bei Rodung von Gehölze und bei der Baufeldräumung die gesetzlich vorgegebenen Regelungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG zu berücksichtigen. Rodungsarbeiten und die Baufeldfreistellung dürfen demnach nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.02. erfolgen. Die Baufeldfreistellung kann außerhalb dieses Zeitraumes erfolgen, wenn Vergrünerungsmaßnahmen im Vorfeld der Baumaßnahme ein Brutgeschäft von Offenlandarten verhindern.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG sind vor dem Abriss von Gebäuden diese von einem Fachgutachter auf Fledermausbesatz zu untersuchen und der ggf. erforderliche Umfang von Ersatzquartieren zu bestimmen. Der Abriss dieser Gebäude ist nur in der Zeit vom 30.08. bis zum 15.03. zulässig.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Jevenstedt, Meiereistraße 5, 24808 Jevenstedt

Satzung

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.12.2017 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung der Innenbereichssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und B) und dem Text (Teil C), erlassen.

Teilbereiche 1 und 1a (Ergänzungssatzung)
Die Fläche des Teilbereichs 1 (Wohnbaufläche) betrifft eine Teilfläche des Flurstücks 8 sowie der Schoolstraat, Flur 13, Gemarkung Luhnstedt und wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Südwesten von der landwirtschaftlichen Fläche des Flurstücks 8 in einer Breite von ca. 90 m,
- im Nordwesten durch die Zufahrt des Flurstücks 8 in einer Breite von 10 m,
- im Nordosten durch die Grundstücke Schoolstraat 58, 56 und 54b (Flurstücke 138 teilweise, 44/1,45/4 und 45/1 teilweise)
- und im Südosten von der nordwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Schoolstraat 37 (Flurstück 9/3).

Die Fläche des Teilbereichs 1a (Ausgleich) befindet sich auf Flurstück 8, Flur 13 und wird

- Im Südwesten durch das Flurstück 7,
- im Nordwesten von einer Waldfläche (Flurstück 20),
- im Nordosten von der verbleibenden Freifläche des Flurstücks 8 in einem Abstand von ca. 150 m zu Teilbereich 1
- und im Südosten durch das Flurstück 9/7 umgrenzt.

Teilbereich 2 (Klarstellungssatzung)
Die Flächen der Klarstellungssatzung umfasst:

- Die nördliche Teilfläche des Grundstückes Blockhorn 2 (Flurstück 31/7 teilweise) sowie die nordwestliche Teilfläche des Grundstückes Ringriederweg 4 (Flurstück 32/2 teilweise).

Die genaue Abgrenzung des künftigen Innenbereiches kann der Planzeichnung (Teil A) entnommen werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.10.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 22/2016 am 17.11.2016 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 08.06.2017 den Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung der Innenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung der Innenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und B) und dem Text (Teil C), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.07.2017 bis 18.08.2017 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.07.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 14 / 2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.06.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Jevenstedt, den 26.09.2017

Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
gez. Böhmke
Dietmar Böhmke

Jevenstedt, den 14.12.2017

Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
gez. Böhmke
Dietmar Böhmke

Jevenstedt, den

Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
gez. Böhmke
Dietmar Böhmke

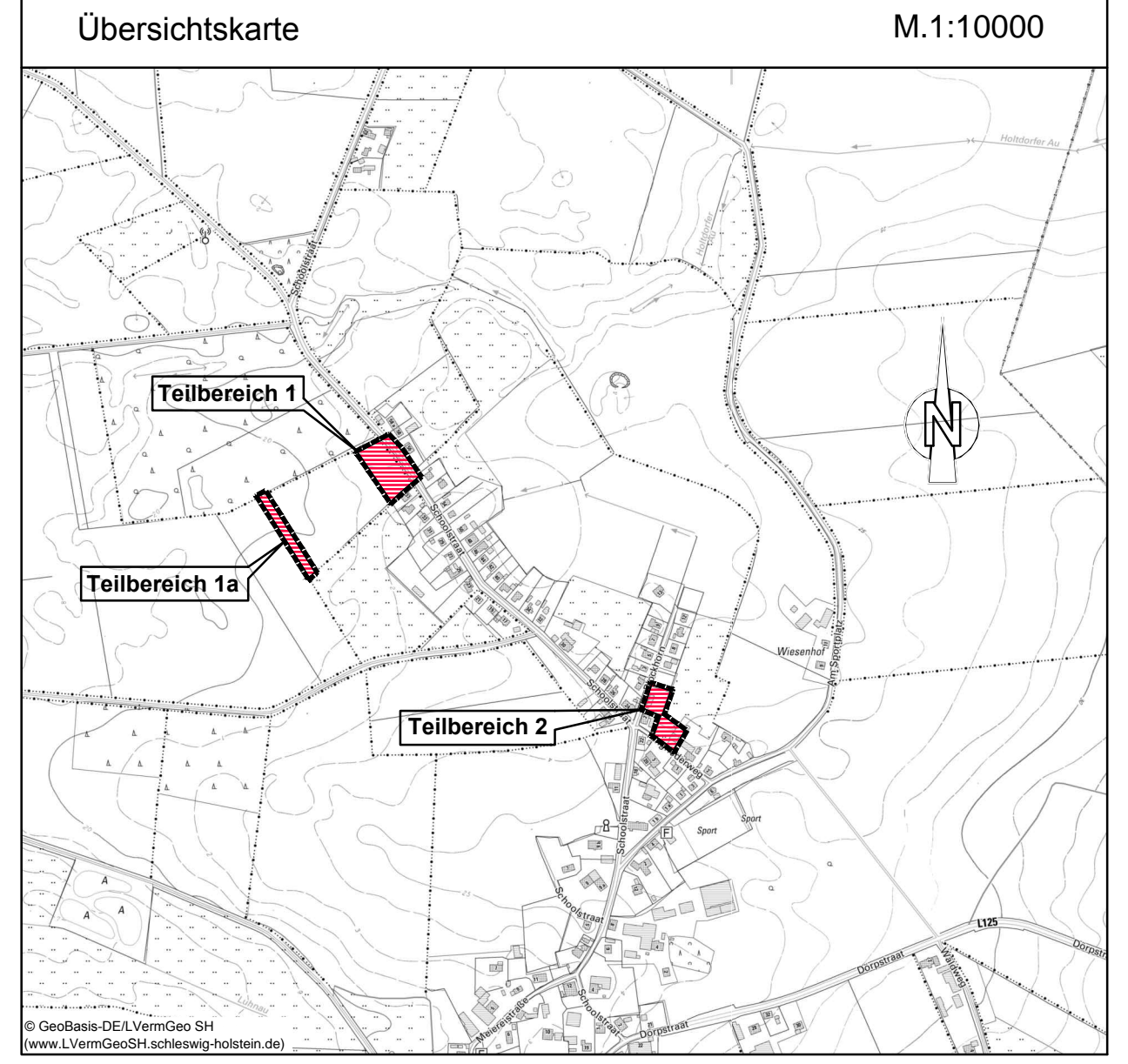
Luhnstedt, den 01.03.2018

Gemeinde Luhnstedt
Der Bürgermeister
gez. Steen

- Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung und Erweiterung der Innenbereichssatzung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung auf Dauer und während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 05.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.04.2018 in Kraft getreten.

Jevenstedt, den 06.04.2018

Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
gez. Böhmke
Dietmar Böhmke



Satzung der Gemeinde Luhnstedt
Kreis Rendsburg-Eckernförde

2. Änderung und Erweiterung der Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr. 1 und 3 BauGB

diese digitale Fassung entspricht dem Satzungsbeschluss

Verfahrensstand nach BauGB
§4(2) §3(2) §10

Stand: 28.11.2017 / L / Str

23843 Bau Oldesloe
Papenberg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 -3
Gosch-Schreyer-Partner Fax: 0 45 31 / 67 07 -9
Beratende Ingenieure (VBI) E-mail: oldesloe@gsp-ig.de

GSP
Ingenieurgesellschaft mbH

P-Nr.: 14 / 1040