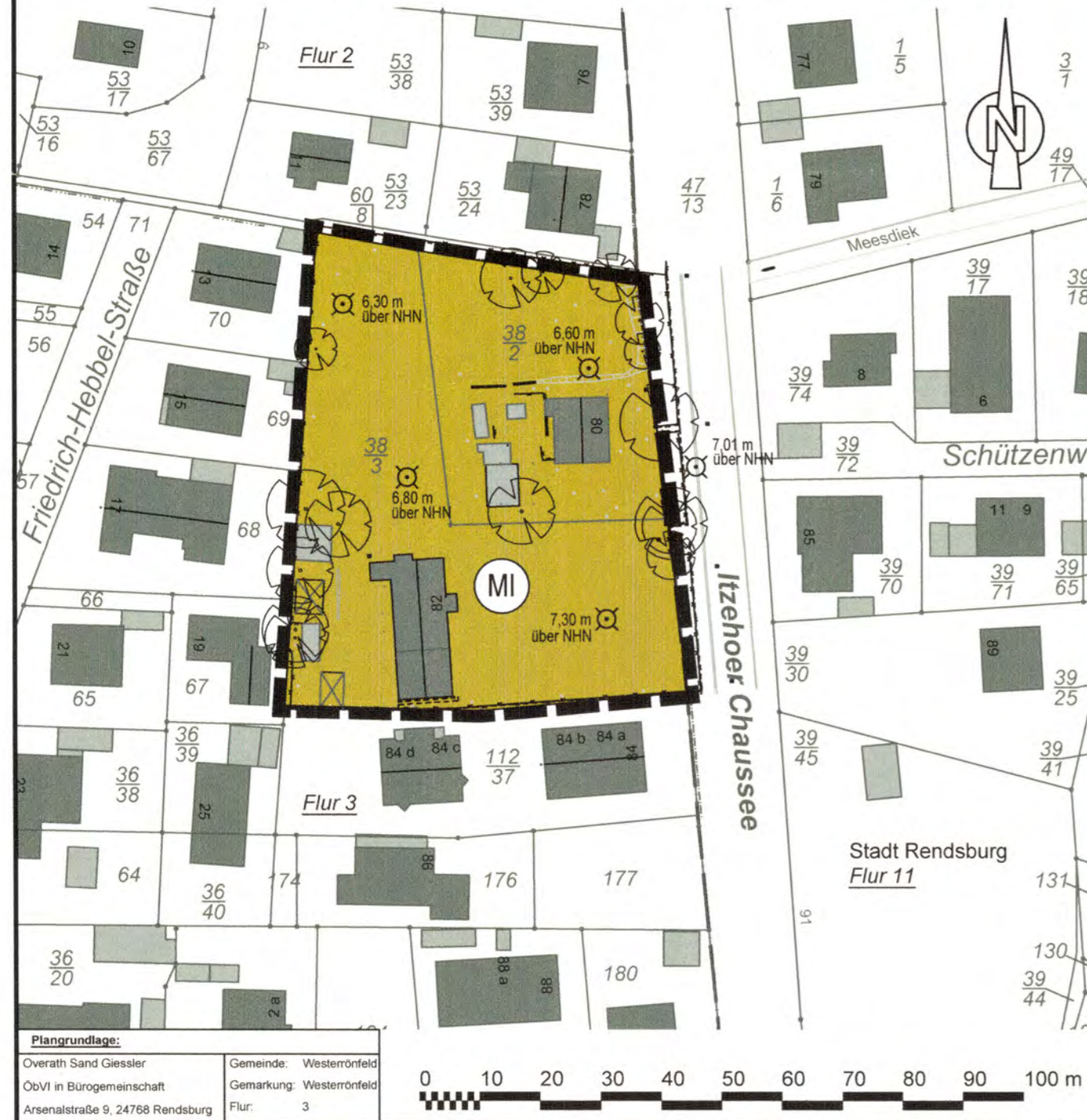


Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über den Bebauungsplan Nr. 36 "Südlicher Teilbereich der Itzehoer Chaussee"

Teil A - Planzeichnung

M.1:1000

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
Sonstige Planzeichen		§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorh. Flurstücksgrenze	
	Vorh. Flurstücksnummer	
	Vorh. Gebäude	
	Kronenbereich	
	Oberkante Gelände in m über NNH (Normalhöhennull)	

Teil B - Text

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 86 Landesbauordnung (LBO))
 - Stellplätze**
 - Innerhalb des Mischgebietes (MI) ist je Wohnung ein (1) Stellplatz auf dem Grundstück zu errichten.
 - Bei Gebäuden mit drei (3) und mehr Wohnungen sind je Wohnung zwei (2) Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
- Hinweise**
 - Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Jevenstedt, Meiereistraße 5, 24808 Jevenstedt eingesehen werden.
 - Artenschutz**
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG sind vor Inanspruchnahme, Beseitigung von Gebäuden, Bäumen und sonstigen Vegetationsstrukturen diese von einem Fachgutachter zu untersuchen, ggf. erforderliche artenschutzfachliche Maßnahmen zu bestimmen und diese mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 05/2022 vom 03.03.2022 erfolgt.
- Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 13 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB verzichtet.
- Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.06.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2022 bis 19.08.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.07.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 13/2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-jevenstedt.de => Amt => Beteiligungsverfahren => Westerrönfeld" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.10.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 "Südlicher Teilbereich der Itzehoer Chaussee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Gebiet umfasst die Flurstücke 38/2 und 38/3 der Flur 3, Gemarkung Westerrönfeld.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Jevenstedt, den 03.11.2022
Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
(Marcel Rohwer)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 10.11.2022 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Rendsburg, den 10.11.2022
Öffentlich best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.10.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.10.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Jevenstedt, den 03.11.2022
Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
(Marcel Rohwer)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Westerrönfeld, den 14.11.2022
Hans-Otto Schülldorf
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 36 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 18.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 auf 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 18.11.2022 in Kraft getreten.
Jevenstedt, den 18.11.2022
Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
(Marcel Rohwer)

Übersichtskarte M.1:10000



**Satzung der
Gemeinde Westerrönfeld
über den Bebauungsplan Nr. 36
"Südlicher Teilbereich der Itzehoer Chaussee"**
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB §4(2) §3(2) §10 ● ● ●	GSP GOSCH & PRIEWE Ingenieurgesellschaft mbH Beratende Ingenieure (VBI)	23843 Bad Oldesloe Papenberg 4 Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79 E-mail: oldesloe@gsp-ig.de Internet: www.gsp-ig.de
Stand: 12.10.2022 / SR	P-Nr.: 21 / 1388	