

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Schenefeld über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 „Innenbereich“ für das Teilgebiet „ehemalige Gärtnerei Thiel, gelegen westlich der Pöschendorfer Straße, nördlich der Feldscheide, südlich der Bahnhofstraße und östlich des Friedhofes“

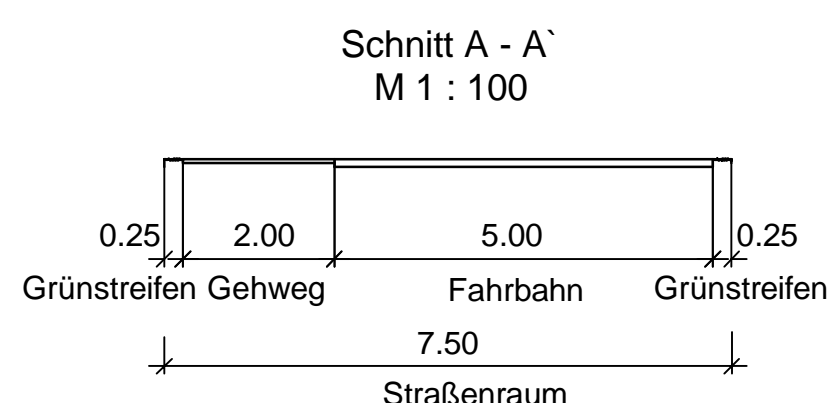
Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 „Innenbereich“ für das Teilgebiet „ehemalige Gärtnerei Thiel, gelegen westlich der Pöschendorfer Straße, nördlich der Feldscheide, südlich der Bahnhofstraße und östlich des Friedhofes“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

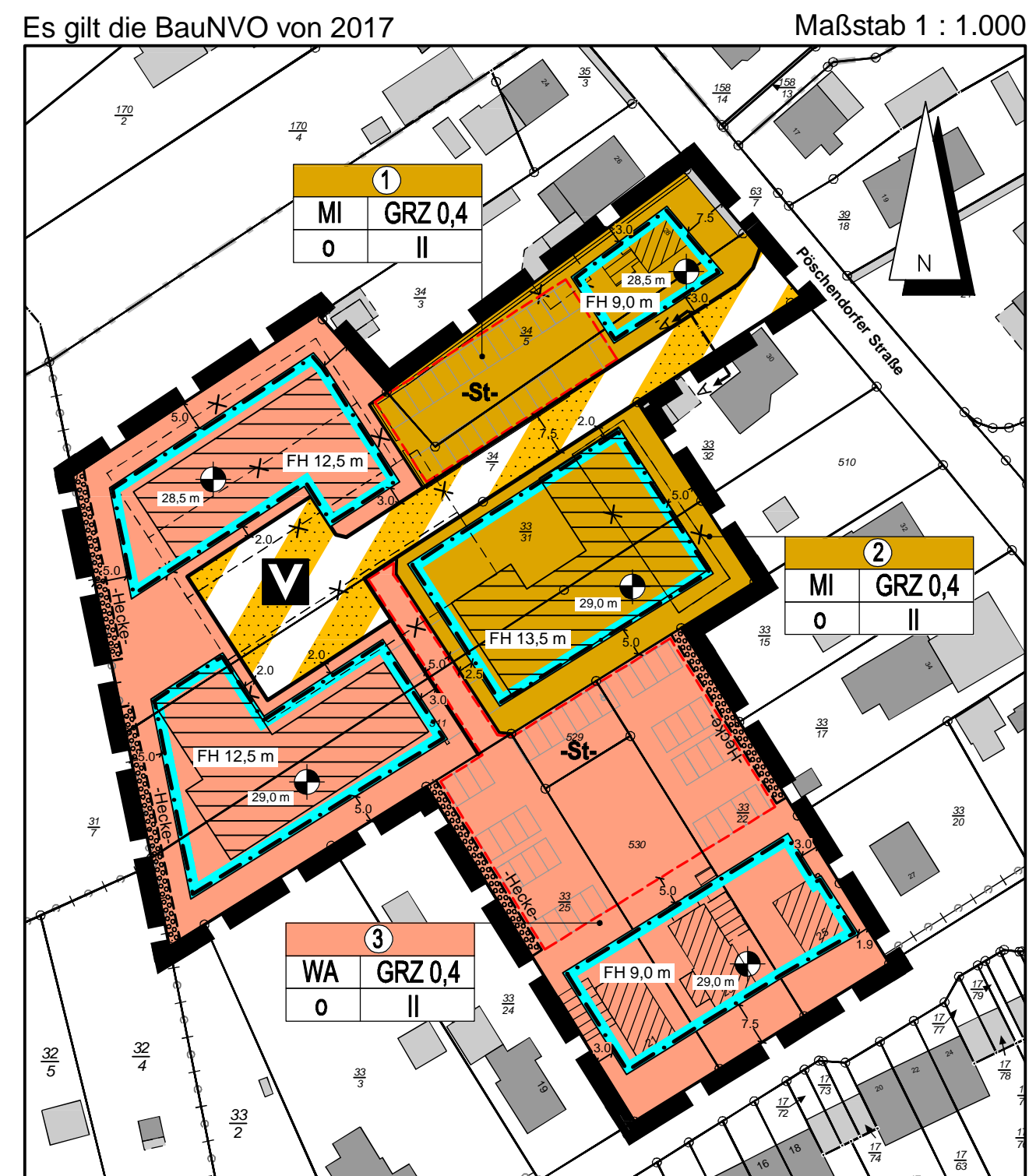
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am _____ durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ wurde nach § 3 (1) Satz 3 / § 13 (2) Nr. 1 / § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB / § 13 b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-schenefeld.de“ ins Internet eingestellt.
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Schenefeld, den _____
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
- Itzehoe, den _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Schenefeld, den _____
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am vom _____ bis _____ durch Aushang 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.
- Schenefeld, den _____
Bürgermeister

Straßenquerschnitt



Planzeichnung (Teil A)



Kreis Steinburg - Gemeinde und Gemarkung Schenefeld - Flur 3
Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
Kartengrundlage: Herausgeber: © LVermGeo S-H Stand: 24.03.2022

Zeichenerklärung

Festsetzungen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA		Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
MI		Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GRZ 0,4		Grundflächenzahl, hier maximal 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 13,5 m		Firsthöhe, hier maximal 13,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
		Höhenbezugspunkt, hier 28,5 m über NNH	§ 18 (1) BauNVO
0		offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
		Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
		Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
		Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Hecke	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

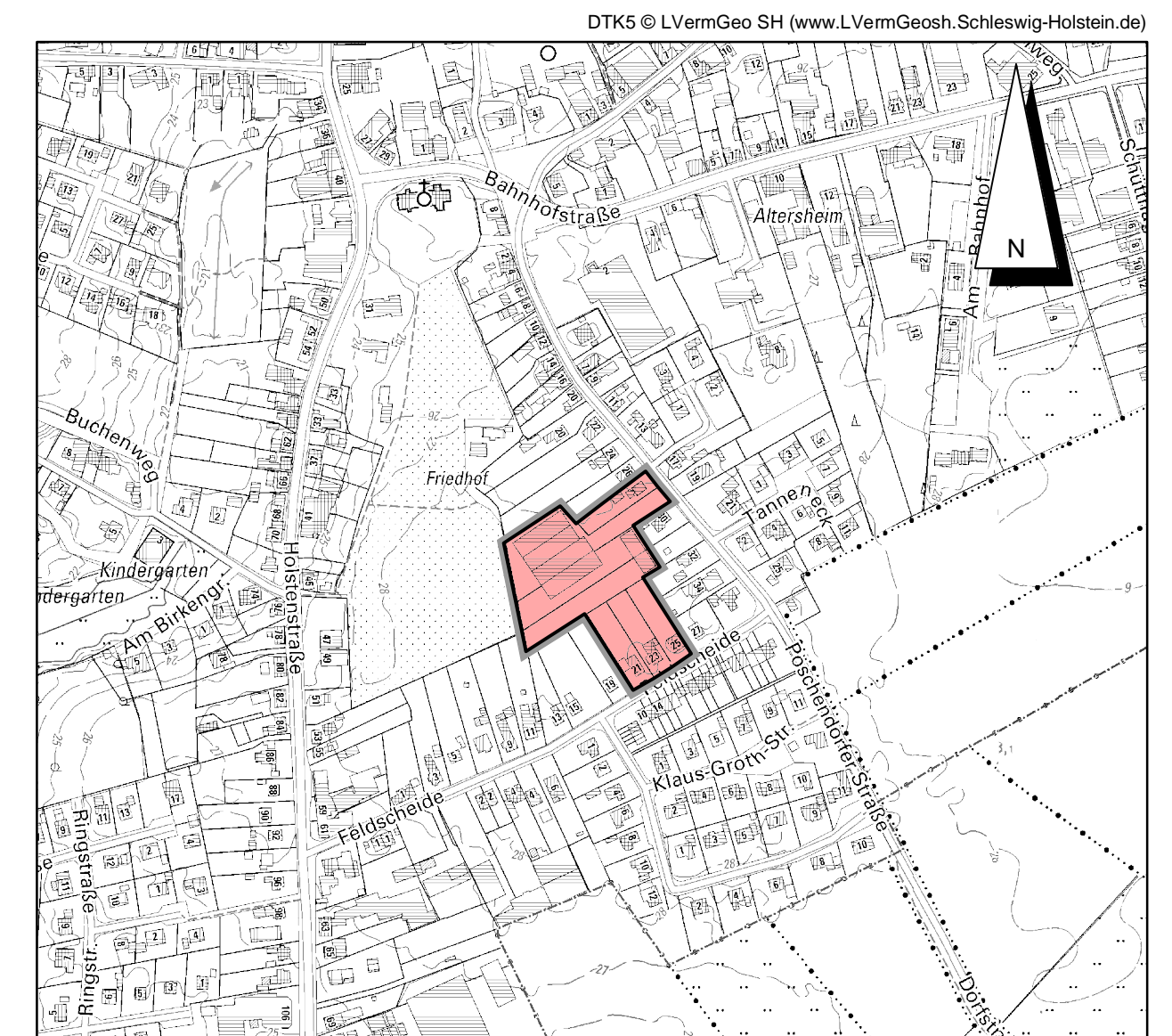
Darstellung ohne Normcharakter

	entfallenes Gebäude
	vorhandenes Gebäude
	geplantes Gebäude

Text (Teil B)

- NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 und § 6 i. V. m. § 1 (4) bis (9) BauNVO)
Gemäß § 1 (5) und (6) i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 200 m² Verkaufsfläche, Tankstellen und Vergnügungstätten unzulässig sowie Einzelhandelsbetriebe mit bis zu 200 m² Verkaufsfläche, Anlagen für sportliche Zwecke und Gartenbaubetriebe nur ausnahmsweise zulässig.
- ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) Satz 3 BauNVO)
In den Mischgebieten darf die zulässige Grundfläche durch bauliche Anlagen gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO um bis zu 100 % überschritten werden.
- VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Grundstückes oder innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zu versickern.
- PFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- am Plangebietsrand sind jeweils Hecken anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)
- Stellplätze**
Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² sind nicht zulässig.
- Dacheindeckung**
Als Dacheindeckung sind nur matte (nicht glänzende / nicht reflektierende) Materialien zulässig. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig.

Übersichtskarte



Stand: 28.03.2022

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Schenefeld über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 „Innenbereich“

für das Teilgebiet

„ehemalige Gärtnerei Thiel, gelegen westlich der Pöschendorfer Straße, nördlich der Feldscheide, südlich der Bahnhofstraße und östlich des Friedhofes“

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp