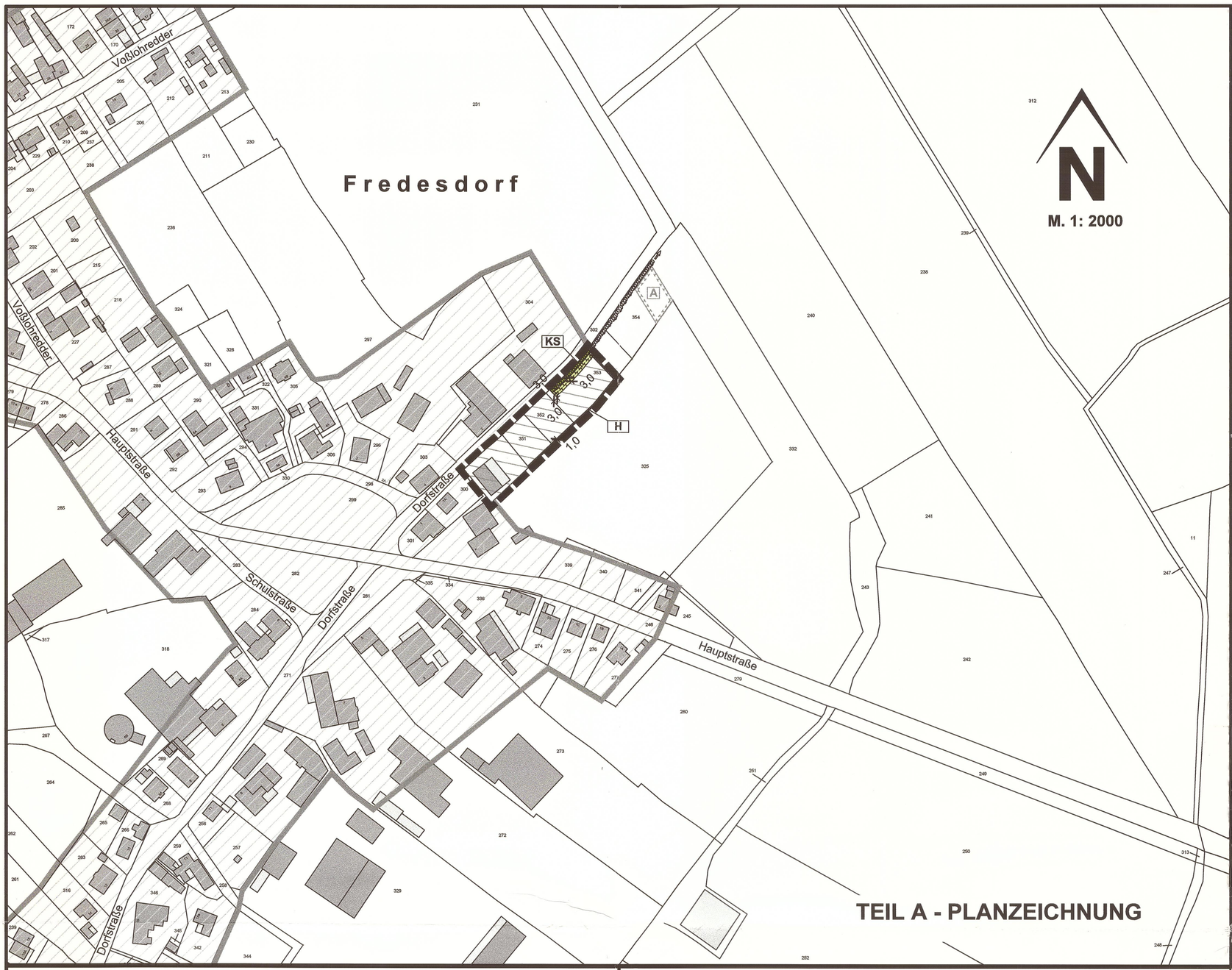

TEIL A - PLANZEICHNUNG

GEMEINDE

FREDESDORF

KREIS SEGEBERG

Satzung gem. § 34 (4) Nr.3 BauGB über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Fredesdorf

Für den Bereich:

Dorfstraße-Nord

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.11.2023 folgende Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Fredesdorf erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichsflächen für die Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 (1) 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 (1) 20 BauGB

Zweckbestimmung:

KS — Knickschutzstreifen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern — § 9 (1) 25a BauGB

Zweckbestimmung:

H — Hecke 1 m, (Text Ziffer 2.3)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB

Geschützter Knick — § 21 (1) LNatSchG, § 30 (2) BNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

A — externe Ausgleichsfläche

TEIL B - TEXT

1. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 20 BauNVO)

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf eins (1) begrenzt.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Der Knickschutzstreifen ist von jeglichen Befestigungen und baulichen Anlagen freizuhalten. Dies gilt auch für verfahrensfreie Vorhaben.

2.2 Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Zuwegungen zu den Gebäuden sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die Anlage von Schotter-, Kies- oder Splittflächen ist außerhalb von Terrassen, Zufahrten, Wegen und Stellplätzen unzulässig.

2.3 Der entlang der Satzungsgrenze festgesetzte Pflanzstreifen ist als Hecke anzulegen und 1-reihig mit heimischen standortgerechten Gehölzen, Pflanzqualität Heister, zweimal verschult, Pflanzgröße mind. 1,50 m, zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind gleichartig zu ergänzen. (Pflanzliste siehe Begründung).

3. Zahl der Stellplätze (§ 86 LBO)

Je Wohnung sind auf dem Baugrundstück zwei Stellplätze anzulegen.

Verfahrensvermerke:

1. Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 23.10.2023 bis 22.11.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 12.10.2023 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-leezen.de" und "www.gemeinde-fredesdorf.de" ins Internet eingestellt.

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 30.11.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text am 30.11.2023 beschlossen.

GEMEINDE FREDESDORF — DEN 21.12.2023 — BÜRGERMEISTER

4. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE FREDESDORF — DEN 21.12.2023 — BÜRGERMEISTER

5. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die vorstehende Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 03.01.2024 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs. 3 S.1 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.01.2024 in Kraft getreten.

GEMEINDE FREDESDORF — DEN 05.01.2024 — BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 30.11.2023