

SATZUNG
DER GEMEINDE
NEVERSDORF

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET

"Östlich der Dörpschün bis westlich Hauptstraße 76"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.10.2023 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 3, 1. Änderung für das Gebiet "Östlich der Dörpschün bis westlich Hauptstraße 76" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.02.2022 / 02.11.2022.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 23.03.2022 / 07.12.2022.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.02.2022 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 02.11.2022 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.12.2022 bis 21.01.2023 während der Öffnungszeiten des Amtes Leezen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 10.12.2022 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-leezen.de" und "www.neversdorf.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 14.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE NEVERSDORF



DEN. 24/12.2023
M. Nixdorf
BÜRGERMEISTER

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.06.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.07.2023 bis 15.08.2023 während der Öffnungszeiten des Amtes Leezen erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 20.07.2023 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-leezen.de" und "www.neversdorf.de" ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.10.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE NEVERSDORF



DEN. 24/12.2023
M. Nixdorf
BÜRGERMEISTER

- Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE NEVERSDORF



DEN. 24/12.2023
M. Nixdorf
BÜRGERMEISTER

- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 24/12.2023 in der Segeberger Zeitung 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24/12.2023 in Kraft getreten.

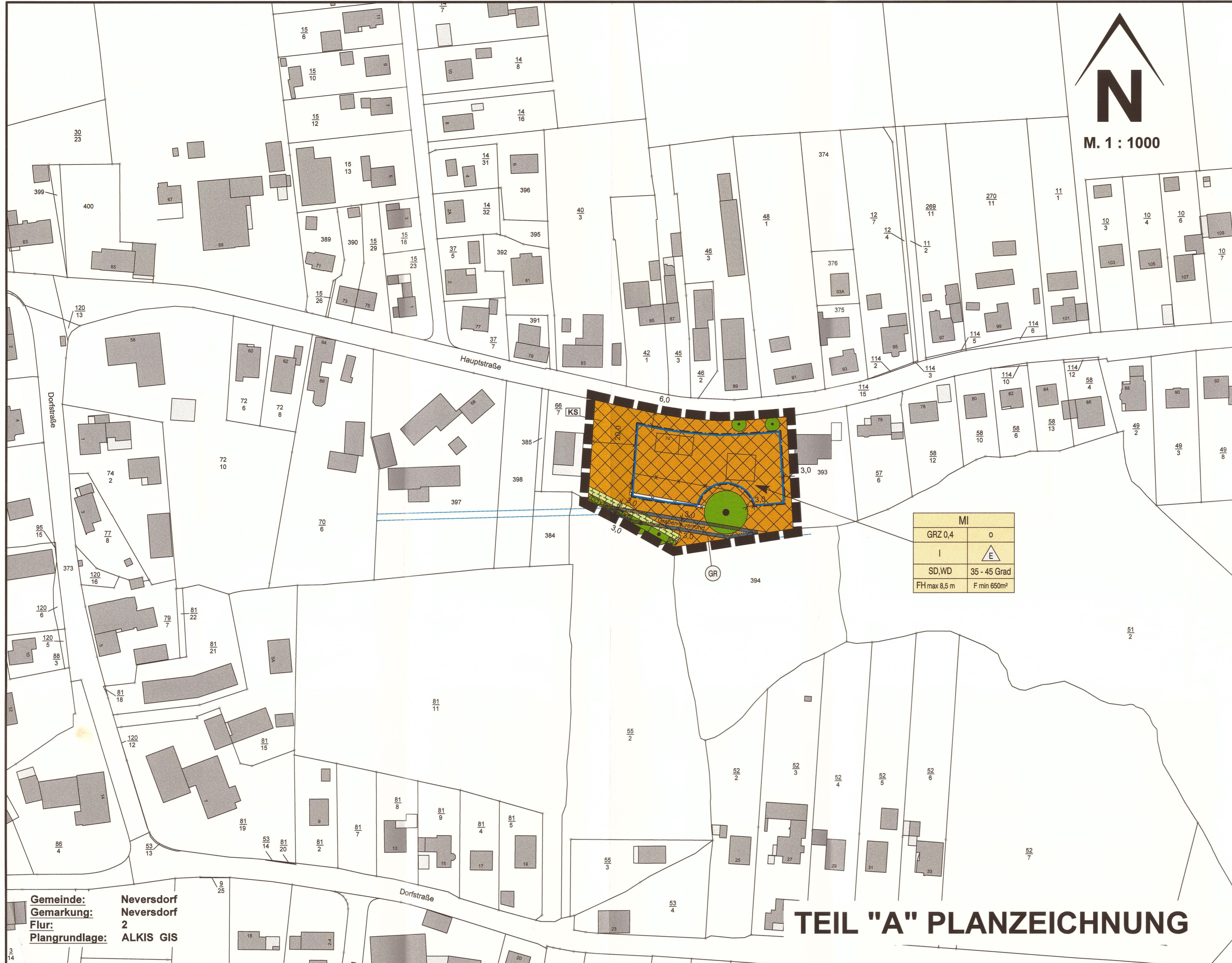
GEMEINDE NEVERSDORF



DEN. 27/12.2023
M. Nixdorf
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 26.10.2023



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung		
Mischgebiete		§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ Grundflächenzahl		§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		§ 16 (4) BauNVO
FH max. Firsthöhe		§ 18 BauNVO
F mind. Mindestgröße der Grundstücke		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO

Baugestaltung

35 - 45 Grad Dachneigung	§ 9 (4) 1 BauGB i. V. mit § 84 LBO
SD, WD Satteldach / Walmdach	

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	§ 9 (1) 16 BauGB
Zweckbestimmung: Gewässerschutzstreifen	
Verbandsgewässer	

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3, 1. Änderung	§ 9 (7) BauGB
--	---------------

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG § 30 (2) BNatSchG
-------------------	--

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
Katasteramtliche Flurstücksnummern	
vorh. Gebäude	
künftig entfallendes Gebäude	
Maßlinien mit Maßangaben	



ÜBERSICHTSPLAN

TEIL B - TEXT

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

1.1 Die Knickschutzstreifen sind von baugenehmigungsfreien und baugenehmigungspflichtigen baulichen Anlagen, Versiegelungen, Ablagerungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen freizuhalten. Dies gilt auch für Dachüberstände.

1.2 Das Niederschlagswasser ist zu versickern. Das Sammeln in Teichen und Zisternen sowie die Weiterverwendung als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung ist zulässig

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Ursprungsplan enthaltene Festsetzung Nr. 2 „Überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig“ entfällt.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Firsthöhe ist die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens darf die mittlere natürliche Geländehöhe im Bereich der Grundfläche der baulichen Hauptanlage um max. 60 cm überschreiten.

4. Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Der beidseitige Schutzstreifen von beidseitig 3 m entlang des verrohrten Verbandsgewässers ist von baulichen Anlagen freizuhalten.

Hinweis

Alle übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten unverändert fort.