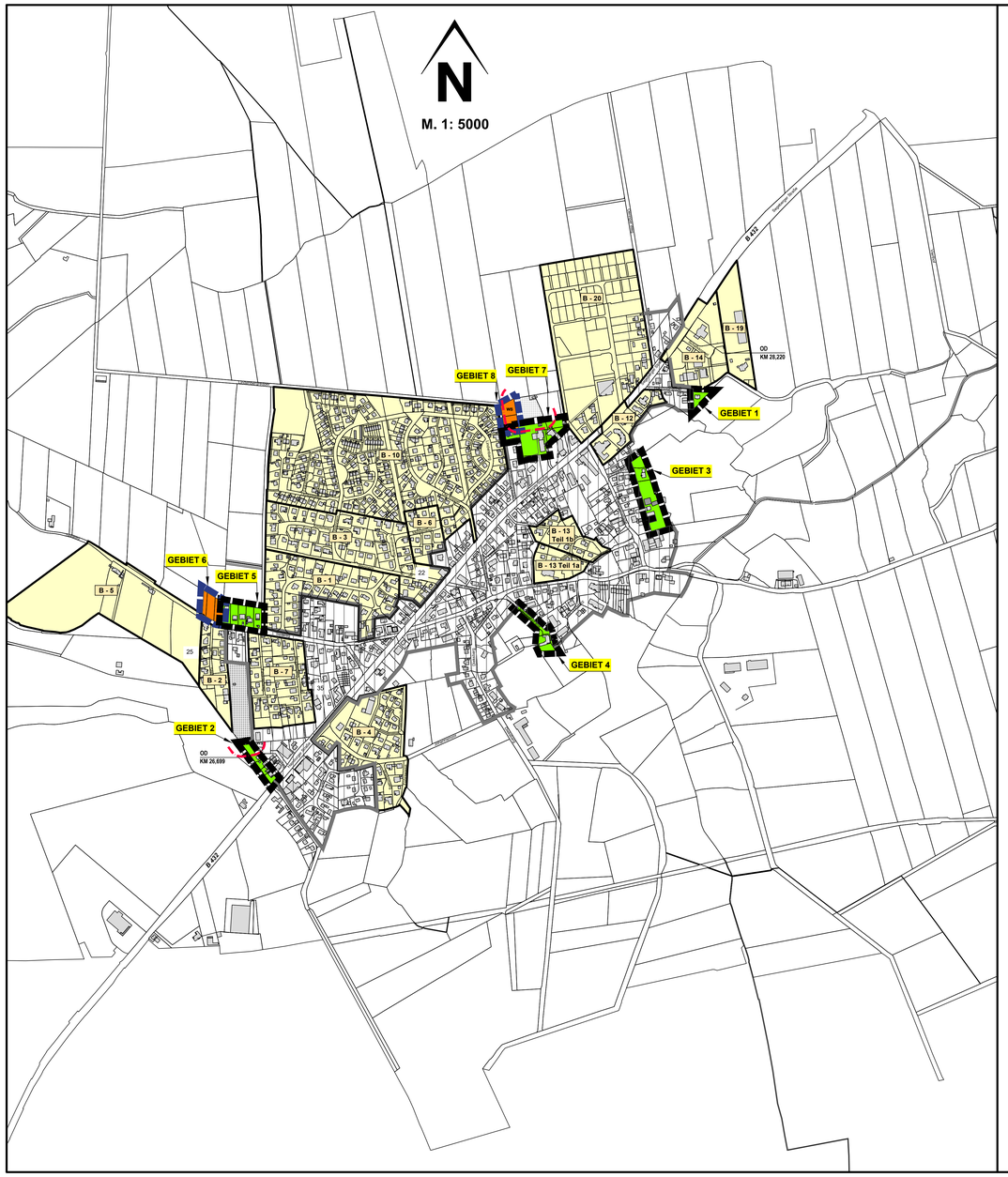

ZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 13.12.1980

B - 1 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Bebauungspläne

OD KM — Ortsdurchfahrtsgrenzen der klassifizierten Straßen

22, 25, 35 — Archäologisches Denkmal von besonderer Bedeutung (siehe Erläuterungsbericht) — § 17 DSchG
Siedlungen

WS — Waldschutzstreifen (30 m) — § 24 (2) LWaldG
- in Gebiet 7 und 8 künftig fortfallend

TEXT

Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Erweiterungssatzung nach § 34 Abs. 1 Nr. 4 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den nachfolgenden Festsetzungen, ansonsten nach § 34 Abs. 1 BauGB:

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

Im Gebieten 6 und 8 ist pro angefangene 50 m² Neuversiegelung ein Laub- oder Obstbaum in der Qualität Hochstamm, 2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist für jede Pflanzung eine Pflanzfläche von 5 m x 5 m anzulegen, die dauerhaft von Versiegelungen freizuhalten ist.

2. Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Gebiet 8 beträgt die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus 700 m², für eine Doppelhaushälfte 450 m².

3. Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Je Wohneinheit sind in Gebiet 6 zwei Stellplätze, in Gebiet 8 drei Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

Hinweise
Entlang der westlichen Plangebietsgrenze von Gebiet 8 verläuft ein Knick mit einer Zufahrt in nördlichen Abschnitt. Der Knick gehört nach dem Naturschutzrecht zu den besonders geschützten Biotopen. Er darf nicht beseitigt oder erheblich beeinträchtigt werden. Aufgrund des Maßstabes der Satzung von 1:5.000 ist eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung nicht möglich. Der gesetzliche Knickschutz bleibt davon unberührt und gilt weiterhin unverändert fort.

Solange von der zuständigen Forstbehörde eine Genehmigung für eine Umwandlung der Waldflächen angrenzend an die Teilgebiete 7 und 8 nicht erteilt wurde, gilt der Waldabstandsstreifen unverändert fort.

Der südliche Teilbereich von Gebiet 4 wurde von der Bodenschutzbehörde als Verdachtsfläche/Altstandort eingestuft. Im Baugenehmigungsverfahren ist in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde der Nachweis der Unbedenklichkeit zu erbringen.

SATZUNG DER GEMEINDE

ITZSTEDT

KREIS SEGEBERG

Satzung über die 1. Ergänzung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Itzstedt sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Itzstedt.

FÜR DIE BEREICHE

Gebiet 1: Südlich Haumoorredder, Grundstück Haumoorredder 10
Gebiet 2: Westlich Grundstücke Hamburger Straße 26 - 26d
Gebiet 3: Östlich Eichenweg
Gebiet 4: Teilfläche Grundstück Schützenstraße 2
Gebiet 5: Nördlich Seeweg
Gebiet 6: Nördlich Seeweg, westlich Seeweg 20e
Gebiet 7: Nördlich Amtsverwaltung
Gebiet 8: Nördlich Lindenbergredder 10

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindeversammlung vom ..... folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen zur Abrundung des vorbezeichneten Bereichs erlassen.

Verfahrensvermerke:

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

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom ..... bis ..... während .....nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in ..... sowie in der Zeit vom ..... bis ..... durch ....- ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die Gemeindeversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der betroffenen Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

GEMEINDE ITZSTEDT — DEN .....
BÜRGERMEISTER

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom..... bis ..... während .....nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in ..... sowie in der Zeit vom ..... bis .....durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.

GEMEINDE ITZSTEDT — DEN .....
BÜRGERMEISTER

5. Die Gemeindeversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der betroffenen Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 5 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE ITZSTEDT — DEN .....
BÜRGERMEISTER

6. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche zur Abrundung wurde am ..... von der Gemeindeversammlung beschlossen.

GEMEINDE ITZSTEDT — DEN .....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 23.11.2020