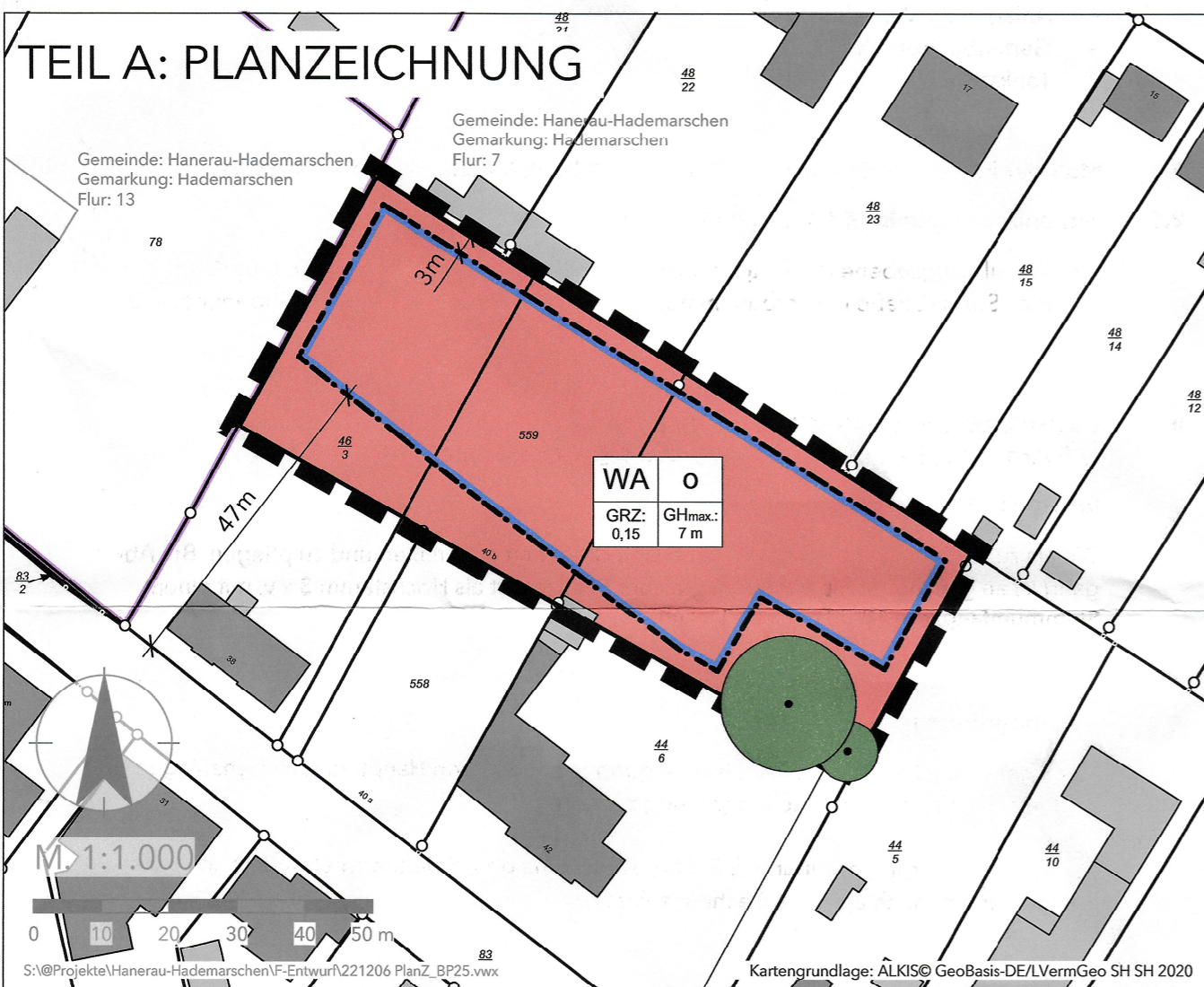


SATZUNG DER GEMEINDE HANERAU-HADEMARSCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "THEODOR-STORM-STRASSE" FÜR DEN BEREICH DER THEODOR-STORM-STRASSE 38-42

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.09.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Hanerau-Hademarschen für den Bereich der Theodor-Storm-Straße 38-42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	o	Art der baulichen Nutzung	Offene Bauweise
GRZ: 0,15	GH max.: 7 m	Grundflächenzahl	maximal zulässige Gebäudehöhe

Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Bäume, zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauBG)

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 54/1
Flurstücksbezeichnung

3m
Bemaßung

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Als Höhenbezugsebene der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist die Oberkante der Theodor-Storm-Straße in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor der Gebäudemitte, festgelegt.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 4 LnatSchG)

3 Erhalt von Bäumen

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist an gleicher Stelle ein Baum gleicher Pflanzenart als Hochstamm 3 x v. mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.

4 Dachbegrünung

Flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 20° von Haupt- und Nebenanlagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Anlagen zur Energiegewinnung (z.B. Photovoltaikanlagen, Solarthermie) sind im gesamten Plangeltungsbereich auf allen Dächern zulässig.

5 Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Alle nicht überdachten Erschließungsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.05.2022.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein am 24.05.2022.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.05.2022 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 12.05.2022 den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.06.2022 bis 04.07.2022 während folgender Zeiten montags bis freitags 08:00 bis 12:00 Uhr, sowie donnerstags von 14:00 bis 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 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, am 24.05.2022 im Amtsblatt des Amtes Mittelholsteins ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.w.amt-mittelholstein.de/leben-arbeiten/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung> ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Hanerau-Hademarschen

Hanerau-Hademarschen, den 04. Aug. 2022

[Signature]
A. B. Stellw.
Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster (Stand: 21.10.2022) nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Neumünster, den 13. Jan. 2023

[Signature]
Öffentlich bestellte/r
Vermessungsingenieur/in

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Hanerau-Hademarschen, den 11. Nov. 2022

[Signature]
A. B. Stellw.
Bürgermeister

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

Hanerau-Hademarschen, den 11. Nov. 2022

[Signature]
A. B. Stellw.
Bürgermeister

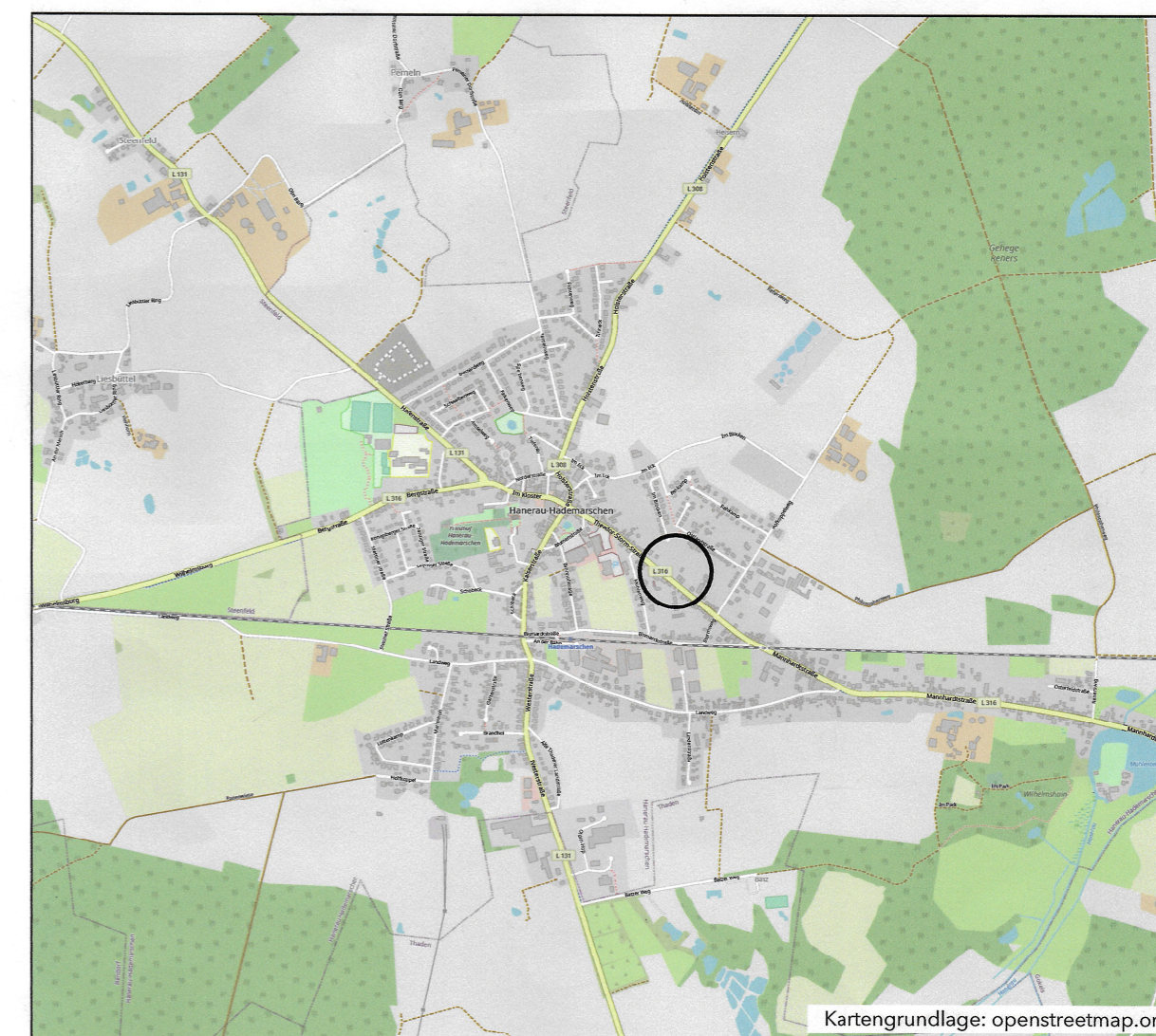
10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15. Nov. 2022 (vom 15. Nov. 2022 bis 16. Dez. 2022 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen 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 mit hin am 16. Nov. 2022 in Kraft getreten.

Hanerau-Hademarschen, den 18. Nov. 2022

[Signature]
A. B. Stellw.
Bürgermeister

Übersichtskarte



SATZUNG DER GEMEINDE HANERAU-HADEMARSCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "THEODOR-STORM-STRASSE" FÜR DEN BEREICH DER THEODOR-STORM-STRASSE 38-42

AC
PLANER
GRUPPE

Bearbeitungsphase: BEKANNTMACHUNG	Projekt-Nr.: 031354	Projektbearbeitung: ESCOSURA
--------------------------------------	------------------------	---------------------------------