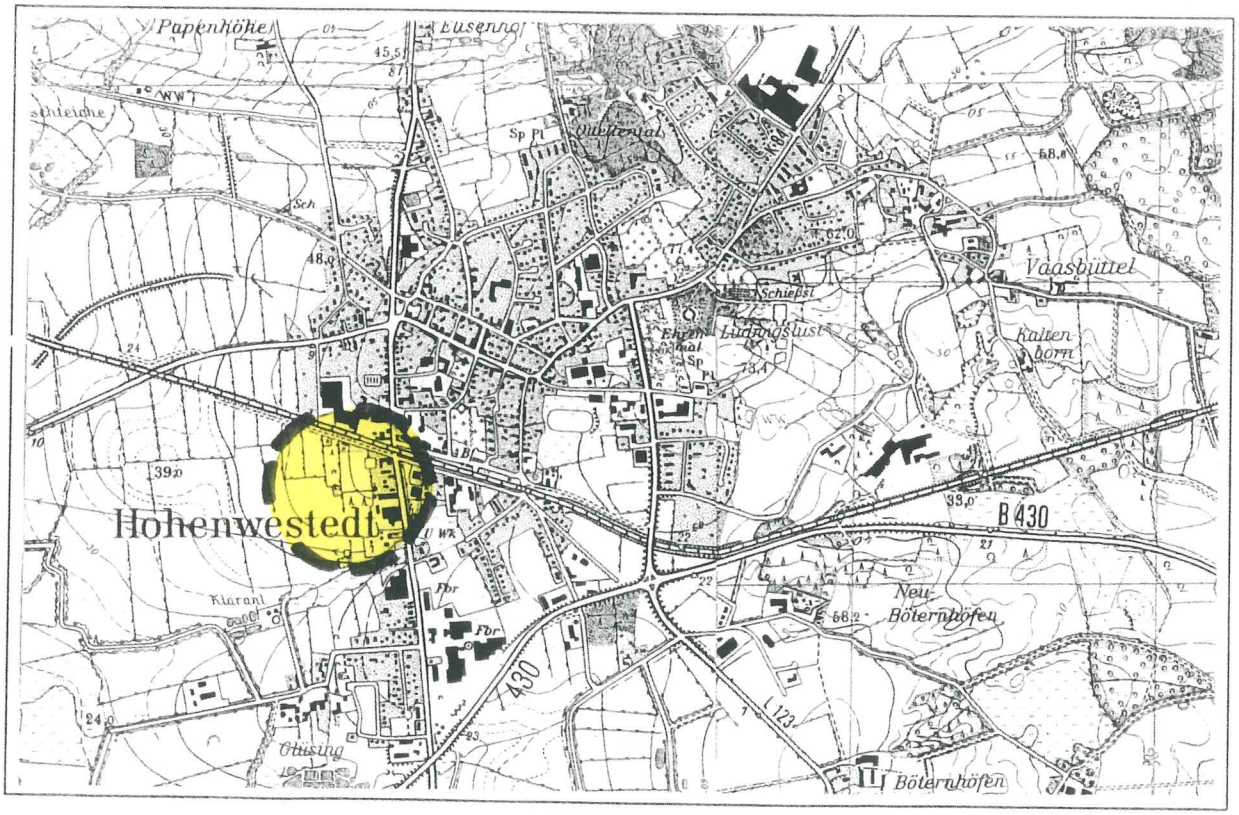
SATZUNG DER GEMEINDE HOHENWESTEDT
- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -
ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL „WAIDMANNSRUH“
(ERGÄNZUNGSSATZUNG)

Für das Gebiet:
westlich der Bebauung „Itzehoer Straße“ Nr. 41 und
der Bebauung „Waidmannsruh“ Nr. 2,
nördlich landwirtschaftlicher Flächen im rückwärtigen Bereich
der Bebauung „Itzehoer Straße“ Nr. 43 bis 53,
östlich der offenen Landschaft,
südlich der Bebauung „Waidmannsruh“ Nr. 10 und 12

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand : Gemeindevertretung vom 19.03.2008 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser : BIS·SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab : 1 : 1.000 (im Original)	Planungsstand vom 19.03.2008

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Ergänzungssatzung) nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB`07	
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
0,3	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Grünordnung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
z.B. **TG 1**	Bezeichnung der Teilgebiete	
z.B. 5,00	Bemaßung in m	
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
11/35	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Flurgrenze	
	in Aussicht genommener Zuschnitt von Baugrundstücken einschließlich einer möglichen privaten Erschließung	
	vorhandene Knicks lt. Flurkartenauszug	
	Außerhalb des Satzungsbereiches befindliche Weihnachtsbaumkulturen (keine Waldflächen im Sinne des LWaldG)	

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	III. Nachrichtliche Übernahme	
	Knick	§ 15a LNatSchG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Satzungsgebiet sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

2. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

2.1 Für alle Baugrundstücke innerhalb des Satzungsgebietes darf die festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO maximal um 50% überschritten werden.

2.2 Die innerhalb des Satzungsgebietes erforderlich werdenden inneren Erschließungsflächen (privater Wohnweg) sind nicht auf die Grundflächen für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO den Grundstücken anzurechnen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

3.1 Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB wird die <u>außerhalb</u> des Satzungsgebietes auf einer externen Ausgleichsfläche (Gemeinde Wapelfeld, Gemarkung Wapelfeld, Flur 12, Flurstück 34/9 teilweise) zur Verfügung stehende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Flächengröße von 880 m² den Wohnbaugrundstücken einschließlich der inneren Erschließungsflächen innerhalb des Satzungsgebietes zu 100% als Ausgleichsfläche für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet.

3.2 Zum Schutz, Erhalt und Entwicklung der innerhalb des Satzungsgebietes vorhandenen Knickabschnitte ist auf den privaten Grundstücken jeweils ein 1,0 m breiter Saumstreifen, bezogen auf den Wallfuß, entlang der Knicks von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.

4. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

Das innerhalb des Satzungsgebiets auf den privaten Wohnbaugrundstücken anfallende Oberflächenwasser einschließlich des unbelasteten Wassers von Dachflächen und das Oberflächenwasser des privaten Wohnweges sind auf den privaten Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Hohenwestedter Nachrichten" am 12.12.2007 erfolgt.

2a. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB`07 durch Aushang im Rathaus der Gemeinde Hohenwestedt (Verwaltungsgemeinschaft Mittelholstein) in der Zeit vom 08.11.2007 bis zum 21.11.2007 durchgeführt worden.

2b. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping") ist gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB`07 verzichtet worden.

3. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB`07 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB`07 aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2007 den Entwurf der Ergänzungssatzung „Waidmannsruh" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB`07 „Waidmannsruh" sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.2007 bis zum 21.01.2008 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hohenwestedt (Verwaltungsgemeinschaft Mittelholstein) nach § 3 Abs. 2 BauGB`07 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB`07 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in den „Hohenwestedter Nachrichten" am 12.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass nach § 13 Abs. 3 BauGB`07 keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB`07 durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 19.03.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Hohenwestedt, den 19.05.2008

   GEMEINDE HOHENWESTEDT 5 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

   Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 15.04.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Oldenburg / Holst., den 24. APR. 2008

   GEPRÜFT BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. DETLEF RUWOLDT

   Öffentl. best. Verm.- Ing.

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

8. Die Ergänzungssatzung „Waidmannsruh" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB`07 wurde am 19.03.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.03.2008 gebilligt.

9. Die Ergänzungssatzung „Waidmannsruh" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB`07 wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

   Hohenwestedt, den 19.05.2008

   GEMEINDE HOHENWESTEDT 5 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

   Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im Internet am 22.05. 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

    Die Satzung ist mithin am 22.05. 2008 in Kraft getreten.

    Hohenwestedt, den 26.05.2008

    GEMEINDE HOHENWESTEDT 5 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

    Bürgermeister

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB`07) in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.2008 die Ergänzungssatzung „Waidmannsruh" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB`07 der Gemeinde Hohenwestedt für das Gebiet westlich der Bebauung „Itzehoer Straße" Nr. 41 und der Bebauung „Waidmannsruh" Nr. 2, nördlich landwirtschaftlicher Flächen im rückwärtigen Bereich der Bebauung „Itzehoer Straße" Nr. 43 bis 53, östlich der offenen Landschaft, südlich der Bebauung „Waidmannsruh" Nr. 10 und 12, bestehend aus der Planzeichnung und den planungsrechtlichen Textsetzungen, erlassen.