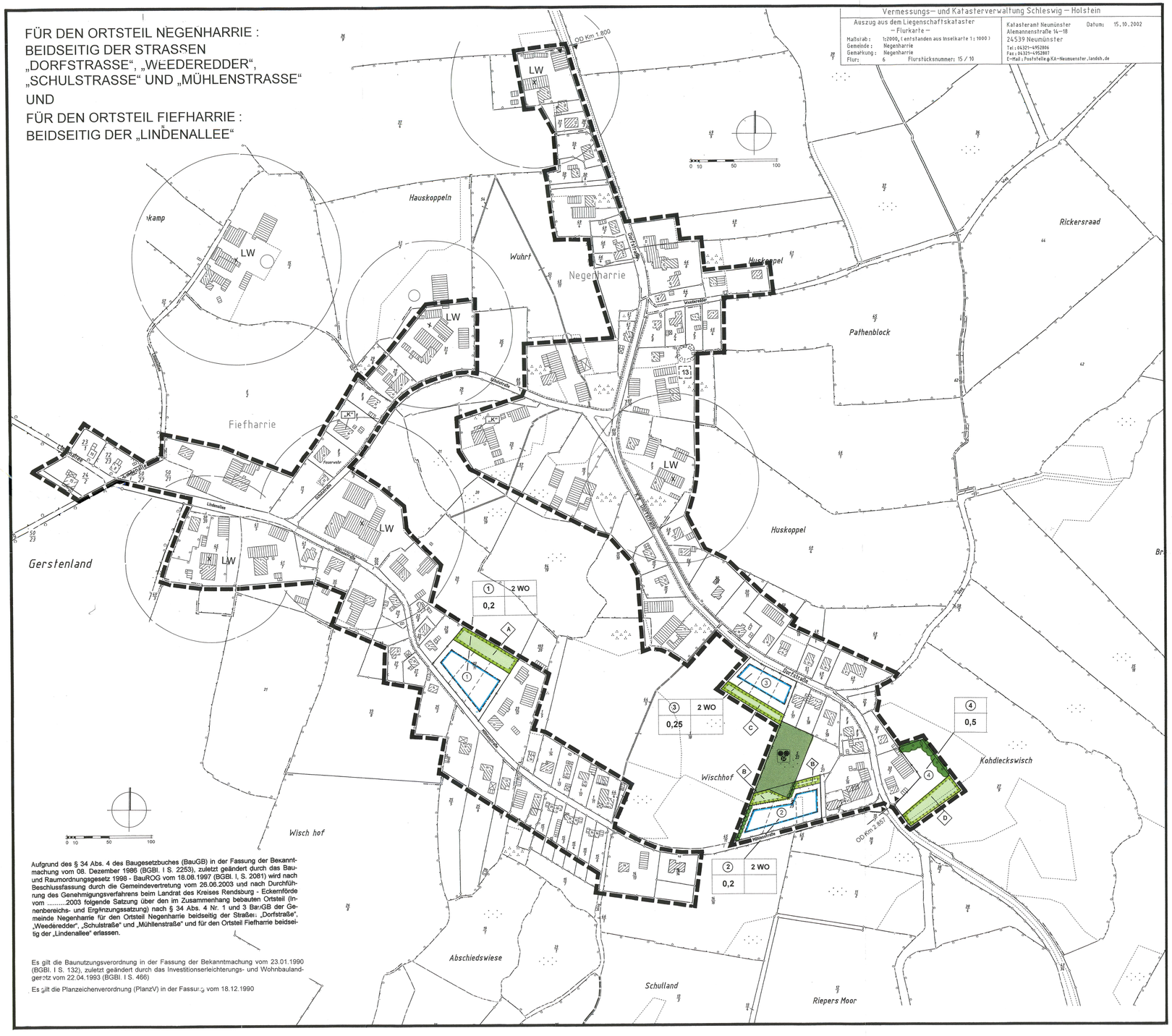
SATZUNG DER GEMEINDE NEGENHARRIE ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL (INNENBEREICHS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG)

§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

FÜR DEN ORTSTEIL NEGENHARRIE :
BEIDSEITIG DER STRASSEN
„DORFSTRASSE“, „WEEDEREDDER“,
„SCHULSTRASSE“ UND „MÜHLENSTRASSE“
UND
FÜR DEN ORTSTEIL FIEFHARRIE :
BEIDSEITIG DER „LINDENALLEE“



Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.06.2003 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg - Eckernförde vom .....2003 folgende Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereichs- und Ergänzungssatzung) nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Negenharrie für den Ortsteil Negenharrie beidseitig der Straßen „Dorfstraße“, „Weederedder“, „Schulstraße“ und „Mühlenstraße“ und für den Ortsteil Fiefharrie beidseitig der „Lindenallee“ erlassen.

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereichs- und Ergänzungssatzung) nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB	
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
z.B. 0,25	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
2 WO	Beschränkung der Anzahl von Wohnungen pro Wohnbaugrundstück	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB**
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spiel- und Tobefläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB
	Gehölzpflanzung zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
94/19	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	in Aussicht genommener Zuschnitt von Baugrundstücken	
z.B. 2	Bezeichnung der Teilgebiete aus der Ergänzungssatzung	
z.B. B	Bezeichnung der teilgebietsbezogenen Ausgleichsflächen	
LW	Empfohlener Abstandsbereich zu landwirtschaftlichen Betrieben (Immisionsschutz)	
	III. Nachrichtliche Übernahmen	
„K“	Einfache Kulturdenkmale	§ 1 Abs. 2 DSchG
13	Archäologische Denkmale (mit Nr. der Landesaufnahme)	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 In den Teilgebieten (1) und (2) der Ergänzungssatzung beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 200 m².

1.2 In dem Teilgebiet (3) und (4) der Ergänzungssatzung darf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von 50% der festgesetzten GRZ nicht überschritten werden.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen mit Zuordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB planzeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der festgesetzten Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als jeweilige Teilfläche den Teilgebieten als Eingriffsverursachern jeweils zu 100% wie folgt zugeordnet :

Teilfläche A zu Teilgebiet (1) — Teilfläche B zu Teilgebiet (2)
Teilfläche C zu Teilgebiet (3) — Teilfläche D zu Teilgebiet (4)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.02.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Bordesholmer Rundschau“ am 25.02.2003 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 BauGB am 17.02.2003 in Form einer Bürgeranhörung durchgeführt worden.
3. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 17.02.2003 den Entwurf der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.2003 bis zum 22.04.2003 während folgender Sprechzeiten Mo. + Di. 08.00 - 12.00 Uhr und Di. 14.00 - 18.00 Uhr, Do. 07.30 - 12.00 Uhr, Fr. 08.30 - 12.00 Uhr im Amt Bordesholm-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 05.03.2003 durch Abdruck in der „Bordesholmer Rundschau“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hierbei ist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB-Novelle 2001 darauf hingewiesen, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.
6. Der Entwurf der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der geänderte Entwurf der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum 04.08.2003 während der o.g. Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können und die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.07.2003 durch Abdruck in der „Bordesholmer Rundschau“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB erneut darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.

Negenharrie, den 08.10.2003

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

7. Der katastermäßige Bestand am 04.06.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg / Holst., den 13.03.03
Öffentl. best. Verm.-Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.06.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wurde, vorbehaltlich dass keine Anregungen während der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebracht werden, am 26.06.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Innenbereichs- und Ergänzungssatzung wurde mit gleichem Vorbehalt und Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.06.2003 gebilligt.
Negenharrie, den 08.10.2003
Bürgermeister

10. Die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung ist nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 13.01.2004 Az.: 17.6-700 mündl. - ~~keine Rechtsverstöße und~~ Hinweise - geltend gemacht.
Negenharrie, den 20.01.2004
Bürgermeister

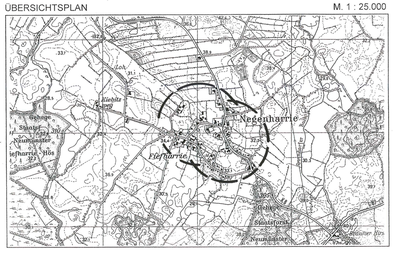
11. Die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Negenharrie, den 20.01.2004
Bürgermeister

12. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens und 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, sind am 05.02.2004 durch Abdruck in der „Bordesholmer Rundschau“ bekanntgemacht 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 05.02.2004 in Kraft getreten.
Negenharrie, den 05.02.2004
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE NEGENHARRIE ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL (INNENBEREICHS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG) NACH § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

FÜR DEN ORTSTEIL NEGENHARRIE :
BEIDSEITIG DER STRASSEN „DORFSTRASSE“, „WEEDEREDDER“, „SCHULSTRASSE“ UND „MÜHLENSTRASSE“ UND
FÜR DEN ORTSTEIL FIEFHARRIE :
BEIDSEITIG DER „LINDENALLEE“

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand	Planverfasser	Maßstab	
Gemeindevertretung vom 26.06.2003 Satzungsbeschluss / Genehmigungsverfahren	BIS · SCHARLIBBE 24613 Aukrug	1 : 2.000 (im Original)	Datum 06.02.2003, ergänzt 19.06.2003