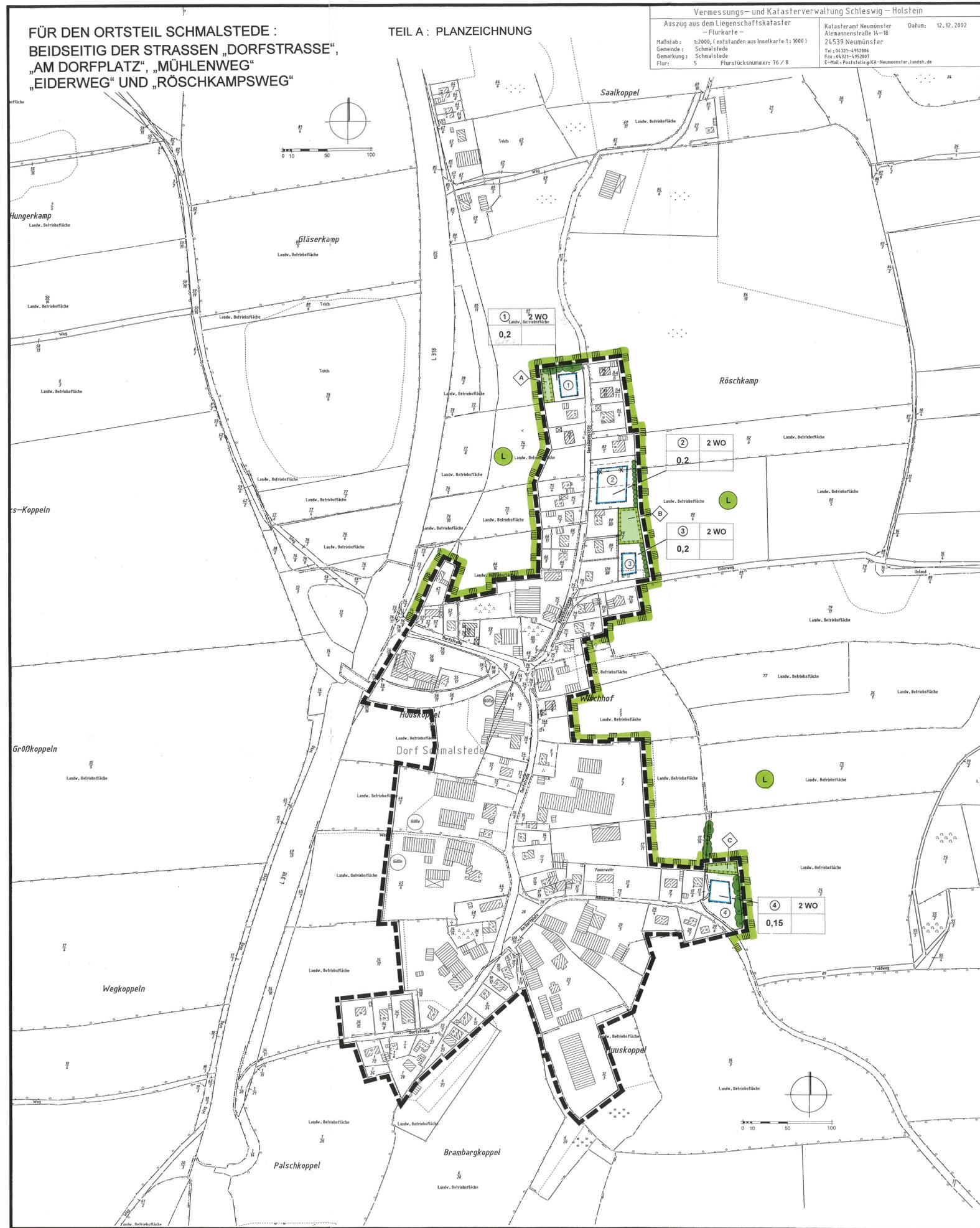


SATZUNG DER GEMEINDE SCHMALSTEDE ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL (INNENBEREICHS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG)



FÜR DEN ORTSTEIL SCHMALSTEDE:
BEIDSEITIG DER STRASSEN „DORFSTRASSE“,
„AM DORFPLATZ“, „MÜHLENWEG“,
„EIDERWEG“ UND „RÖSCHKAMPSWEG“

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
-Flurkarte-
Katasteramt Neumünster
Alemanntstraße 14-18
24539 Neumünster
Tel: 04321-492896
Fax: 04321-492897
E-Mail: Poststelle@KA-Neumuenster.landsh.de
Datum: 12.12.2002
Maßstab: 1:2000, (entstanden aus Inselkarte 1:1000)
Gemeinde: Schmalstede
Gemarkung: Schmalstede
Flur: 5 Flurstücksnummer: 74/8

§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	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
	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	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. 20 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 Knickwäldern 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	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommener Zuschnitt von Baugrundstücken	
	Bezeichnung der Teilgebiete aus der Ergänzungssatzung	
	Bezeichnung der teilgebietsbezogenen Ausgleichsflächen	
III. Nachrichtliche Übernahme		
	Landschaftsschutzgebiet („Eidetal bei Flintbek“)	§ 21 NatSchG

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
In den Teilgebieten (1), (2) und (3) der Ergänzungssatzung beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 200 m² und in dem Teilgebiet (4) für die vorgenannten Anlagen 300 m².
- 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) und (3)
Teilfläche C zu Teilgebiet (4)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Bordesholmer Nachrichten“ am 03.03.2003 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 BauGB am 25.02.2003 in Form einer Bürgeranhörung durchgeführt worden.
- Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.03.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2003 den Entwurf der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.03.2003 bis zum 25.04.2003 während folgender Sprechzeiten Mo. bis Fr. außer Do. 08.30 - 12.00 Uhr, Mo., Mi. und Do. 14.00 - 16.00 Uhr, Di. 14.00 - 18.00 Uhr und Do. 7.30 - 12.00 Uhr im Amt Bordesholm-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in der „Bordesholmer Nachrichten“ am 12.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hierbei ist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB-Novelle 2001 darauf hingewiesen, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.
Schmalstede, den 04.08.2003

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

- Der katastermäßige Bestand am 04.06.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Odenburg / Holst., den 24.06.03
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.06.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wurde am 12.06.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Innenbereichs- und Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.08.2003 gebilligt.
Schmalstede, den 04.08.2003
- 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 07.11.2003 Az.: 14.11.2003/1 - keine Rechtsverweigerung und Hinweis - geltend gemacht. Die Hinweise wurden beachtet.
Schmalstede, den 07.11.2003
- Die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Schmalstede, den 07.11.2003
- 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 12.11.2003 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.11.2003 in Kraft getreten.
Schmalstede, den 12.11.2003

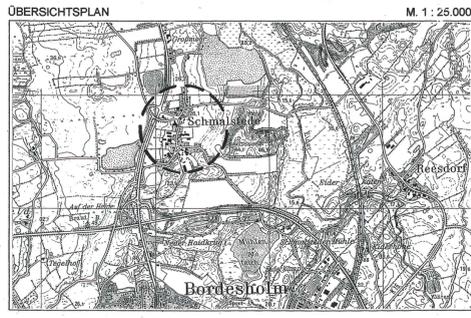
Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.06.2003 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 12.11.2003 folgende Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereichs- und Ergänzungssatzung) nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Schmalstede für den Ortsteil Schmalstede beidseitig der Straßen „Dorfstraße“, „Am Dorfplatz“, „Mühlenweg“ und „Röschkampsweg“ erlassen.

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

Es gilt die Planzeichenerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990

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

FÜR DEN ORTSTEIL SCHMALSTEDE:
BEIDSEITIG DER STRASSEN „DORFSTRASSE“, „AM DORFPLATZ“,
„MÜHLENWEG“, „EIDERWEG“ UND „RÖSCHKAMPSWEG“



- SATZUNG -