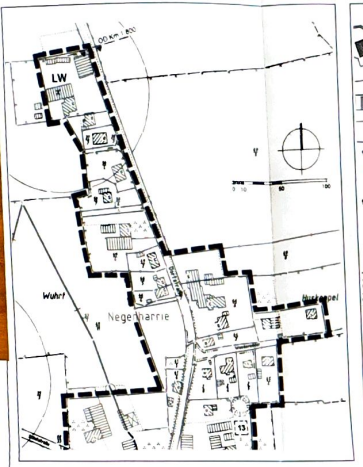
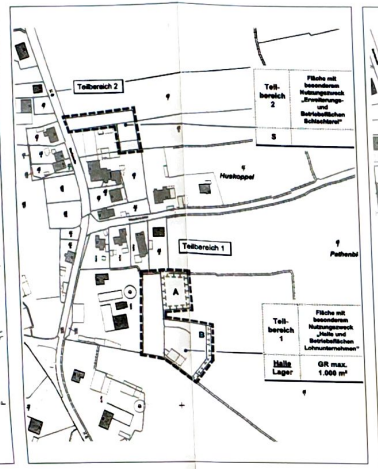
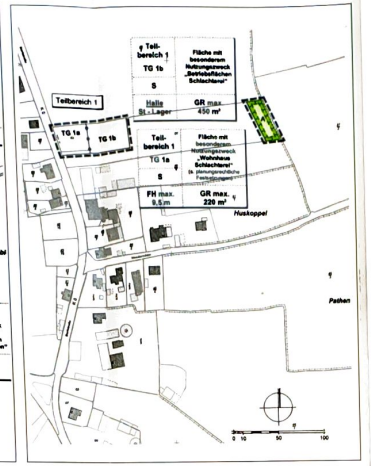
„BESTAND"
Auszug aus der
rechtskräftigen Satzung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung
bezogen auf den Teilbereich 1 der 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung



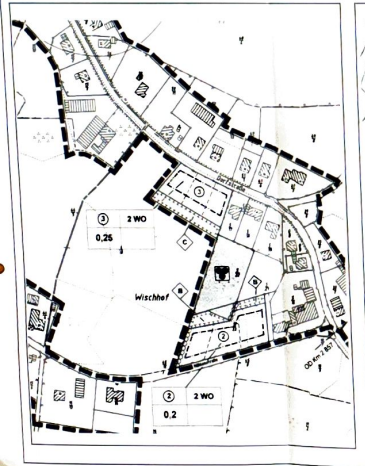
„BESTAND"
Auszug aus der
1. Änderung des Innenbereichs- und Ergänzungssatzung
bezogen auf den Teilbereich 1 der 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung



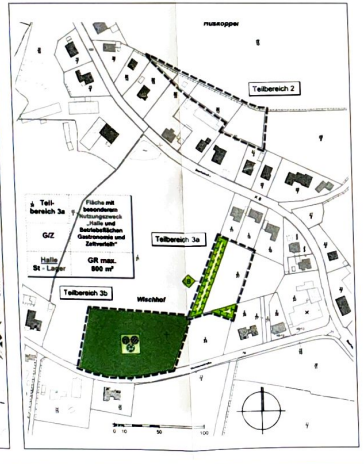
„PLANUNG"
Teilbereich 1
der 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung



„BESTAND"
Auszug aus der
rechtskräftigen Satzung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung
bezogen auf die Teilbereiche 2 und 3a / 3b der 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung



„PLANUNG"
Teilbereiche 2 und Teilbereiche 3a / 3b
der 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze der Änderungsbereiche der 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung	
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
z. B. GR max. 800 m²	Höchstzulässige Grundflächen (GR) mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
FH max. 9,5 m	Höchstzulässige Firsthöhe (über mittlere Fahrbahnoberkante „Dorfstraße")	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Flächen mit besonderem Nutzungszweck	**§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB**
S	Erweiterungs- und Betriebsflächen Schlachterei	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
G/Z	Erweiterungs- und Betriebsflächen Gastronomie und Zeltverleih	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
Halle St.-Lager	Halle mit Betriebsflächen für Schlachterei bzw. Gastronomie mit Zeltverleih (entsprechend Eintragungen in der Nutzungsschablone)	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB**
	Grünflächen Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	„Bolzplatz" mit Randeinfassung	§ 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

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 **Nutzungseinschränkungen**
Eine wohnbauliche Nutzung innerhalb des Teilgebietes 1a des Teilbereiches 1 ist ausschließlich betriebsbezogen auf den südlich angrenzenden gewerblichen Betrieb zulässig.

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

2.1a Im Teilgebiet 1a des Teilbereiches 1 beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 150 m²

2.1b Im Teilgebiet 1b des Teilbereiches 1 beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 440 m²

2.2 Im Teilbereich 3a der Ergänzungssatzung beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 400 m²

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

3.1 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 teilgebietsbezogen den Teilbereichen als Eingriffsverursacher jeweils zu 100% zugeordnet.

3.2 Für die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen werden folgende Entwicklungsziele festgesetzt:

Ausgleichsfläche A (Teilbereich 1):
- Herstellung und Erhaltung einer Obstwiese / eines Obstgartens mit einer Flächengröße von 645 m²
- Es sind hier mit Abständen von mind. 10 m in zwei Reihen und 8 m zwischen den „auf Lücke" gepflanzten Reihen 6 Hochstammobstbäume mit der Pflanzqualität mindestens 3mal verpflanzt, Stammumfang mindestens 12-14 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.
- Die Obstwiese ist unter Berücksichtigung des an der östlichen Seite bestehenden Knicks gegenüber benachbarten landwirtschaftlichen und sonstigen Nutzflächen in geeigneter Form abzuzäunen.

Ausgleichsfläche B (Teilbereich 3a):
- Am westlichen Rand des Teilbereiches 3a ist eine 2-reihige Strauchpflanzung anzulegen mit Abstand in der Reihe und zwischen den Reihen von jeweils max. 1 m bestehend aus mind. 3-triebigen verpflanzten Sträuchern und dauerhaft zu erhalten.
- In dem Pflanzstreifen sind im Abstand von 10 m zueinander Hochstammlaubbäume in der Qualität mind. Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind nachzupflanzen.
- Die Strauchpflanzung ist gegenüber benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen und gegenüber den östlich angrenzenden Betriebsflächen abzuzäunen.

HINWEIS

Artenschutz:
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
5/22	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Flurgrenze	
z. B. B	Bezeichnung der teilgebietsbezogenen Ausgleichsflächen	
	III. Nachrichtliche Übernahme	
	Knick (gemäß Flurkartenauszug)	§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Bordesholmer Rundschau" am 10.04.2015 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 18.03.2015 in Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2015 den Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.04.2015 bis einschließlich zum 15.05.2015 während folgender Sprechstunden 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 nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB 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 der „Bordesholmer Rundschau" am 01.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

5. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit am 10.06.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Negenharrie, den 02. 07. 2015

(Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 18.06.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster, den 01.07.2015

(Siegel) Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

8. Die 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde am 10.06.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.06.2015 gebilligt.
Negenharrie, den 02. 07. 2015

(Siegel) Bürgermeister

9. Die 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Negenharrie, den 02. 07. 2015

(Siegel) Bürgermeister

10. Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind Abdruck in der „Bordesholmer Rundschau" am 01.07.2015 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, Entschädigungsansprüche 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 mithin am 01.07.2015 in Kraft getreten.
Negenharrie, den 10. 07. 2015

(Siegel) Bürgermeister

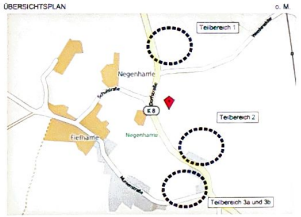
Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.06.2015 die 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Negenharrie für den Teilbereich 1: nördlich der Bebauung Dorfstraße Nr. 42, südlich und westlich der offenen Landschaftsblick der Dorfstraße (K 6) in Höhe der Bebauung Dorfstraße Nr. 47 für den Teilbereich 2: für den rückwärtigen Bereich der Bebauung Dorfstraße Nr. 14 bis 20/20a, westlich der offenen Landschaft, für den Teilbereich 3a: südwestlich der vorhandenen Bebauung Dorfstraße Nr. 7b und 9, im rückwärtigen Grundstücksbereich der Bebauung Mühlenstraße 41, östlich der offenen Landschaft und für den Teilbereich 3b: Bolzplatz nördlich der „Mühlenstraße", westlich der Bebauung Mühlenstraße Nr. 27 südlich der offenen Landschaft, bestehend aus der Planzeichnung und den planungsrechtlichen Festsetzungen, erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE NEGENHARRIE
- KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE -
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DER INNENBEREICHS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG
(gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

für die Teilbereiche:

Teilbereich 1:	nördlich der Bebauung Dorfstraße Nr. 42, südlich und westlich der offenen Landschaft östlich der Dorfstraße (K 6) in Höhe der Bebauung Dorfstraße Nr. 47
Teilbereich 2:	für den rückwärtigen Bereich der Bebauung Dorfstraße Nr. 14 bis 20 / 20a, westlich der offenen Landschaft
Teilbereich 3a:	südwestlich der vorhandenen Bebauung Dorfstraße Nr. 7b und 9, im rückwärtigen Grundstücksbereich der Bebauung Mühlenstraße 41 östlich der offenen Landschaft
Teilbereich 3b:	Bolzplatz nördlich der „Mühlenstraße", westlich der Bebauung Mühlenstraße Nr. 27 südlich der offenen Landschaft

ÜBERSICHTSPLAN



- Satzung -

Beteiligungs- und Verfahrensstand: Gemeindevertretung vom 10.06.2015 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: BIS-Schulz GbR Dipl.-Ing. Architekten Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Stadtplaner Dorfstraße 14 24616 Aukrug	Maßstab: 2.500 (im Original)	Planungsstand: vom 10.06.2015 (Plan Nr. 2.0)