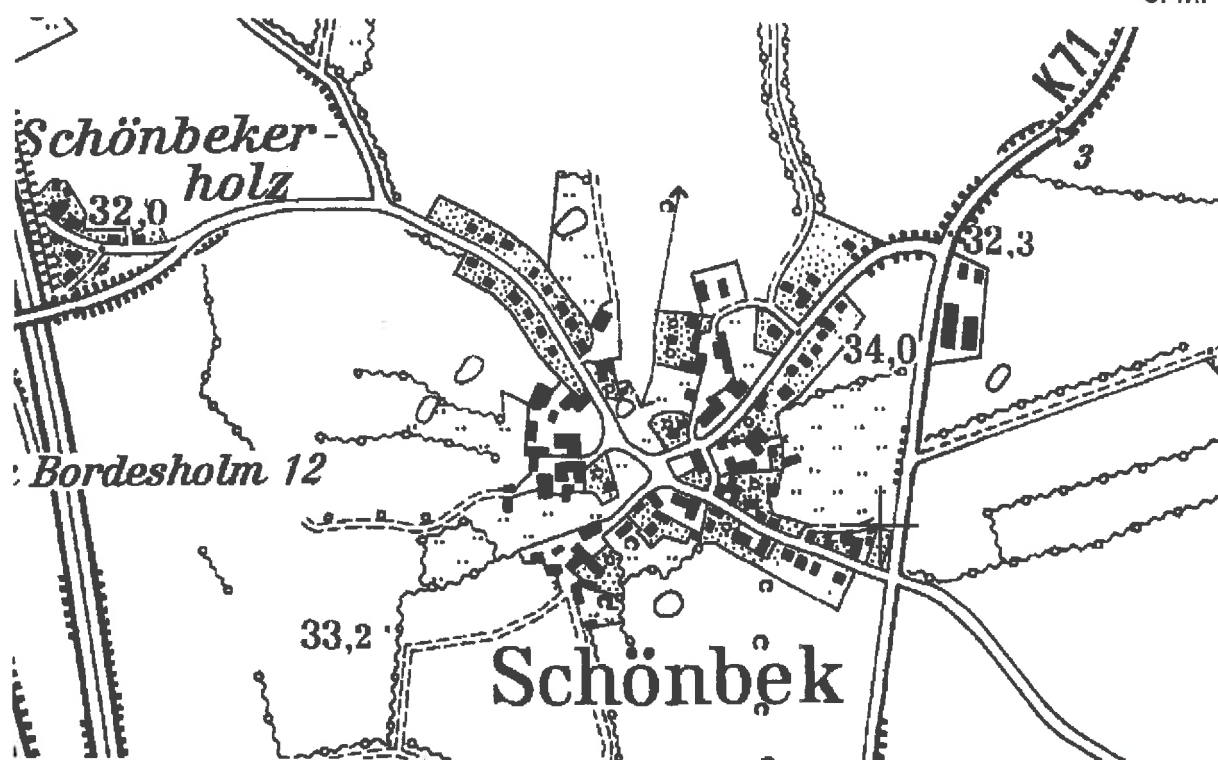


**SATZUNG DER
GEMEINDE SCHÖNBEEK
- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -
ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG
BEBAUTEN ORTSTEIL
(INNENBEREICHS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG)**
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

für die zentrale „Ortslage“
beidseitig der Dorfstraße und der Bordesholmer Straße

ÜBERSICHTSPLAN



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand :
Gemeindevertretung vom 30.05.2013
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser:
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug

Maßstab :
1 : 3.000
(im Original)

Planungsstand
vom 30.05.2013
(Plan Nr. 3.0)

Gemeinde Schönбек
Innenbereichs- und Ergänzungssatzung
für die zentrale „Ortslage“
beidseitig der Dorfstraße und der Bordesholmer Straße
 nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB`11



PLANZEICHNUNG

- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand :
 Gemeindevertretung vom 30.05.2013
 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
 Bekanntmachung

Planverfasser:
BIS-SCHARLUBBE
 24613 Aukrug

Maßstab :
 1 : 3.000
 (im Original)

Planungsstand
 vom 30.05.2013
 (Plan Nr. 3.0)

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 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.
**GR max.
180 m²**

Höchstzulässige Grundflächen (GR)
mit Flächenangabe

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

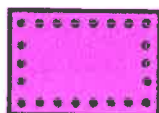
2 WO

Beschränkung der Anzahl von Wohnungen
pro Wohnbaugrundstück

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

**Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern
und Dienstleistungen des öffentlichen
und privaten Gemeinbedarfs**

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Flächen für den öffentlichen
und privaten Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Feuerwehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Dorfgemeinschaftshaus

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Kulturellen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

**Flächen
mit besonderem Nutzungszweck**

§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

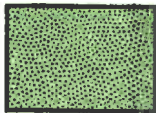


„Tischlerei - Antik /
Goldschmiede - Fotostudio“

§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

**Planungen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Boden, Natur
und Landschaft und Grünordnung**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 15
und 20 BauGB**



Grünflächen

§ 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

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen

$\frac{20}{15}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze

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)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungseinschränkungen

Eine wohnbauliche Nutzung innerhalb der Teilfläche 1 ist ausschließlich betriebsbezogen auf einen landwirtschaftlichen Betrieb zulässig.

2. Zulässige Grundflächen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung setzt sich für die Teilflächen 1, 3 und 4 aus der höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) und der Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO mit insgesamt 400 m² pro Wohnbaugrundstück zusammen.

2.2 Das Maß der baulichen Nutzung setzt sich für die Teilfläche 5 aus der höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) und der Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO mit insgesamt 1.400 m² für das Grundstück mit besonderem Nutzungszweck zusammen.

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

3.1 Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB planzeichnerisch festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Teilfläche 1 als Eingriffsverursachern zu 100% zugeordnet mit dem Entwicklungsziel „Streuobstwiese“.

3.2 Die Grundstücksflächen der Teilfläche 3 sind entlang ihrer Grundstücksgrenze mit einem Knick von insgesamt mindestens 10 m Länge einzufassen. Darüber hinaus sind weitere ortstypische Gehölzpflanzungen im Rahmen der Garten- und Freiraumgestaltung vorzunehmen, bis eine Eingrünung stattgefunden hat.

3.3 Zur Entwicklung einer landschaftsgerechten Ortsrandeingrünung ist am östlichen Rand der Teilfläche 5 im Bereich der geplanten Lagerhalle auf mindestens 50 m Länge und 5 m Breite entlang der Satzungsgebietsgrenze eine ebenerdige Laubgehölzpflanzung wie folgt herzustellen, dauerhaft zu erhalten und entsprechend der fachlichen Empfehlungen für Knicks zu pflegen:

- Anlage einer 3-reihigen Laubgehölzpflanzung in der Dichte 1 Gehölz je lfd. Meter und 1 Meter Abstand zwischen den Reihen; Pflanzung „auf Lücke“
- In der Pflanzung sind mindestens 4 höher wachsende Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten
- Abzäunung der Pflanzung gegenüber den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen

HINWEISE

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.

Kompensation:

Der sich aus der Ergänzungssatzung ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Satzungsgebietes ausgeglichen werden können, wird außerhalb des Satzungsgebietes aus einer gemeindlichen Sammelausgleichsfläche (Flurstück 19, Flur 3 der Gemarkung Schönbecker Moor) in einer Flächengröße von insgesamt 1.320 m² und auf dem Flurstück 23, Flur 3 der Gemarkung Schönbecker Moor in einer Flächengröße von 400 m² abgelöst.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Aufstellung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung ist durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Bordesholm“ am 21.03.2012 erfolgt.
- 2a. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen der Einwohnersammlung vom 14.03.2012 durchgeführt.
- 2b. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 14.03.2012 den Entwurf der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung „für die bebaute Ortslage“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung „für die bebaute Ortslage“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.04.2012 bis einschließlich zum 15.05.2012 während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Bordesholm, Mühlenstraße 7, 24582 Bordesholm, im Eingangsbereich (Erdgeschoss rechte Seite und in Zimmer 208, 2. Stock) 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 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Bordesholm“ am 04.04.2012 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 02.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Schönbek, den

(Siegel)

Bürgermeister

6. Der Planentwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher hat die Gemeindevertretung am 28.02.2013 den 2. Entwurf der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung „für die bebaute Ortslage“ mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Schönbek, den

(Siegel)

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

7. Der 2. Entwurf der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung „für die bebaute Ortslage“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2013 bis einschließlich zum 16.04.2013 während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Bordesholm, Mühlenstraße 7, 24582 Bordesholm, im Eingangsbereich (Erdgeschoss rechte Seite und in Zimmer 208, 2. Stock) nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Bordesholm“ am 06.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
8. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut mit Schreiben vom 18.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Schönbek, den

(Siegel)

Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit am 28.02.2013 und am 30.05.2013 geprüft. Das Ergebnis ist jeweils mitgeteilt worden.
Schönbek, den

(Siegel)

Bürgermeister

10. Die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung „für die bebaute Ortslage“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wurde am 30.05.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Innenbereichs- und Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.05.2013 gebilligt.
Schönbek, den

(Siegel)

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

11. Die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung „für die bebaute Ortslage“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schönbek, den

(Siegel)

Bürgermeister

12. 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 durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Bordesholm“ am 2013 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 in Kraft getreten.

Schönbek, den

(Siegel)

Bürgermeister

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.05.2013 die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung „für die bebaute Ortslage“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Schönbek für die zentrale „Ortslage“ beidseitig der Dorfstraße und der Bordesholmer Straße, bestehend aus der Planzeichnung und den planungsrechtlichen Festsetzungen, erlassen.