

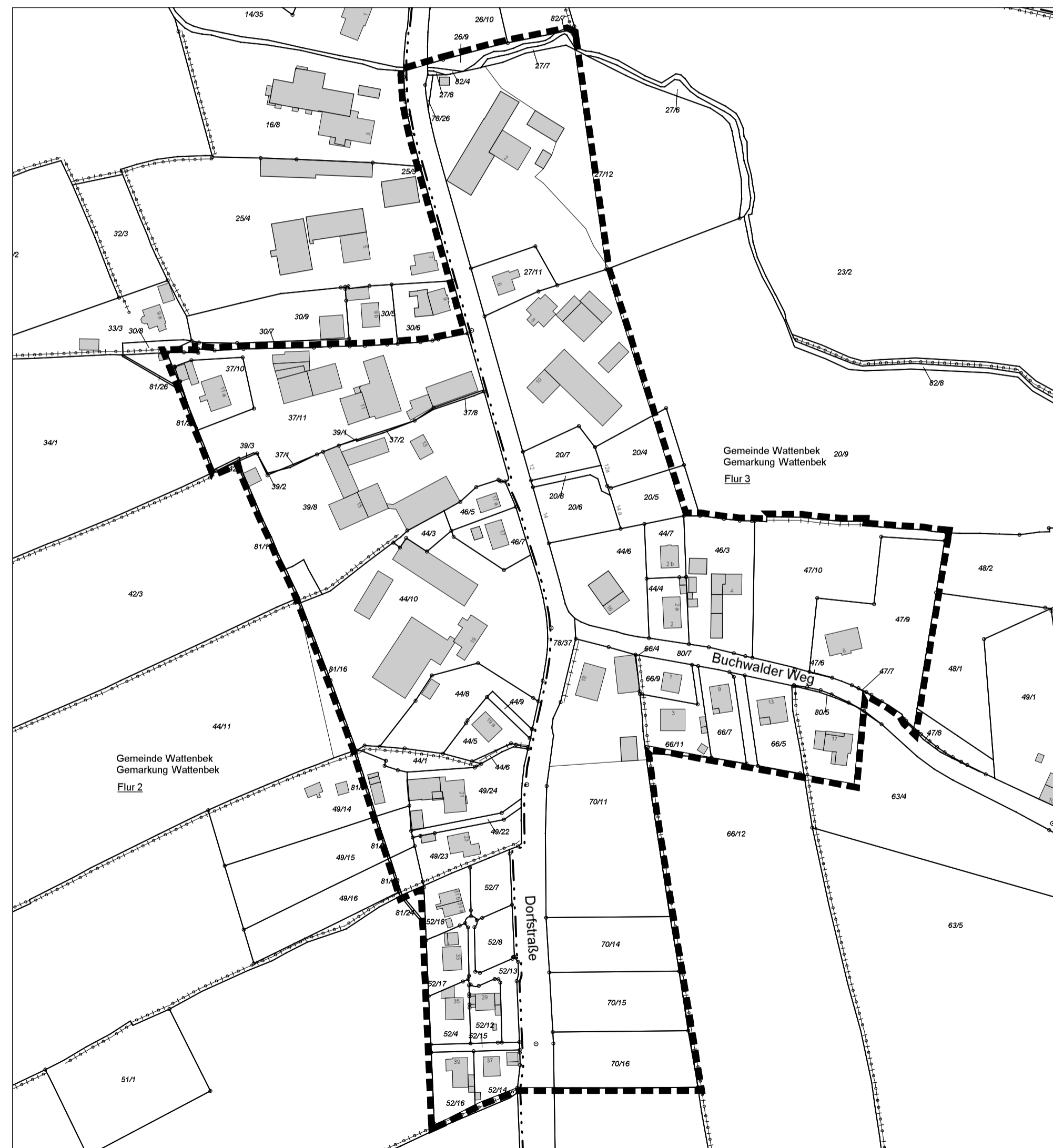
# SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4, "WATTENBEK DORF", KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE

Für den Bereich: Östlich der Dorfstraße (Hausnr: 2, 6, 8, 10, 12, 12a, 14, 14a, 16, 18) und westlich der Dorfstraße (Hausnummern 11, 11a, 13, 15, 17, 17a, 19, 19a, 21, 23 bis 39) sowie nördlich und südlich des Buchwalder Weges (Hausnr. 1, 2, 3, 4, 8, 9, 13, 17)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.2012 folgende Satzung der Gemeinde Wattenbek über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, für das Gebiet Für den Bereich: Östlich der Dorfstraße (Hausnr: 2, 6, 8, 10, 12, 12a, 14, 14a, 16, 18) und westlich der Dorfstraße (Hausnummern 11, 11a, 13, 15, 17, 17a, 19, 19a, 21, 23 bis 39) sowie nördlich und südlich des Buchwalder Weges (Hausnr. 1, 2, 3, 4, 8, 9, 13, 17), bestehend aus der Planzeichnung, -Teil A-, und dem Text, -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

## TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 2000



## TEIL-B-TEXT:

Diese 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 bezieht sich auf den Punkt 5.2 der geltenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Wattenbek Dorf“ der Gemeinde Wattenbek. Alle anderen Festsetzungen durch den Teil A (Planzeichnung) und den Teil B (Text) der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 Wattenbek Dorf“ der Gemeinde Wattenbek bleiben von dieser 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Wattenbek Dorf“ der Gemeinde Wattenbek unberührt und sind weiterhin gültig.

- 5.2 **Dachflächen:**  
Als Dacheindeckung sind nur rote, braune, oder anthrazitfarbene nicht glänzende Pfannen oder auch begrünte Dächer zulässig. In allen Baugebieten sind Solar- und Photovoltaikanlagen auf bis zu 50 % der gesamten Dachflächen zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 24.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck am 13.04.2011 im amtlichen Bekanntmachungsblatt erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.12.2011 durchgeführt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.03.2011 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 abgesehen.
- Der Bau- und Planungsausschuss hat am 01.12.2011 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht, haben in der Zeit vom 27.12.2011 bis 31.01.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.12.2011 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Wattenbek, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wattenbek, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 07.05.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den ..... Siegel ..... Öffentlich best. Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
9. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.03.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wattenbek, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

10. (Ausfertigung) Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Wattenbek, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

11. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... (vom ..... bis ..... durch Aushang) 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.

Wattenbek, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab



## SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4, "WATTENBEK DORF", KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE

Für den Bereich: Östlich der Dorfstraße (Hausnr: 2, 6, 8, 10, 12, 12a, 14, 14a, 16, 18) und westlich der Dorfstraße (Hausnummern 11, 11a, 13, 15, 17, 17a, 19, 19a, 21, 23 bis 39) sowie nördlich und südlich des Buchwalder Weges (Hausnr. 1, 2, 3, 4, 8, 9, 13, 17)

Bearbeitung : 04.11.2011

**B2K** BOCK - KÜHLE - KOERNER  
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
HABSTRASSE 11 \* 24103 KIEL \* FON 0431 664699-0 \* FAX 0431 664699-29  
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT:

ART DES VERFAHRENS:  REGEL-VERFAHREN  VORHABEN-UND-ERSCHLIESS-UNGSPLAN (§ 12 BauGB)  EINFACHER BEBAUUNGS-PLAN (§ 13 BauGB)  VEREINFACHTES BEBAUUNGSPLAN (§ 13 BauGB)  BESCHLEUNIGTES VERFAHREN-B-PLANE (§ 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS:  § 3(1) BauGB  § 4(1) BauGB  § 4a(2) BauGB  § 4(2) BauGB  § 3(2) BauGB  § 4a(3) BauGB  § 1(7) BauGB  § 10 BauGB