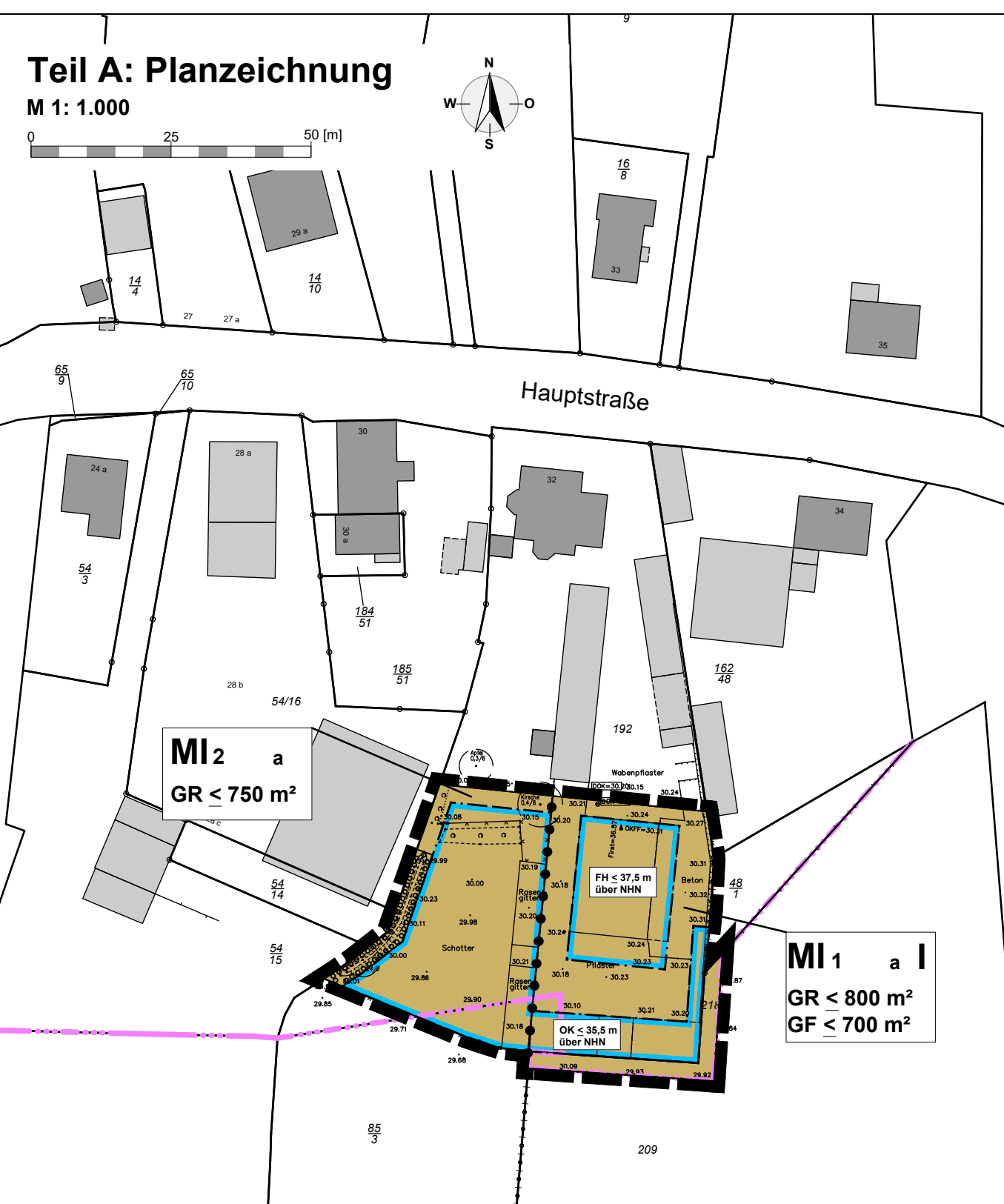


Gemeinde Groß Kummerfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m § 12 BauGB und § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kummerfeld vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Groß Kummerfeld für das Gebiet „südlicher Bereich des Grundstückes Hauptstraße 32“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Mischgebiet - 1 (MI-1)** (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannte Ausnahme (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - Mischgebiet - 2 (MI-2)** (§ 6 BauNVO)

Innerhalb des MI-2-Gebietes sind ausschließlich ebenerdige Lagerflächen - als bauliche Anlagen im Sinne der LBO - zulässig. Darüber hinaus sind Anlagen der Ver- und Entsorgung zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a)
 - Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Die insgesamt zulässige Grundfläche in den MI-Gebieten darf durch die Grundflächen der in Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl, bestehend aus den Nutzungen nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO, von max. 0,90 überschritten werden.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO); Hier: Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise bauliche Anlagen in einer Länge von über 50 m - bei Einhaltung der geltenden Abstandsflächen nach LBO - zulässig.
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die anzupflanzenden „Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind mit standortgerechten Laubgehölzen der potenziell natürlichen Vegetation zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Baurecht auf Zeit** (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB)
 - Innerhalb des Plangebietes der MI-Gebiete sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger verpflichtet hat.
 - Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages für die MI-Gebiete sind zulässig.
- Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

Einzäunung: Die durchgängige Einfriedung der Baufläche zu den angrenzenden Grundstücken ist bis zu einer Höhe von max. 1,90 m zulässig.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

GR < 800 m² Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

GF < 700 m² Geschossfläche (GF) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

FH < 37,5 m Firsthöhe der baulichen Anlagen in Meter als Höchstmaß

OK < 35,5 m Oberkante der baulichen Anlagen in Meter als Höchstmaß

über NHN über Normalhöhennull in Meter (NHN), Lagebezugssystem ETRS89 / UTM 32 (HST 160)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze

a abweichende Bauweise

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

II. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

917 Flurstücksnummer

■ vorhandene bauliche Hauptanlage

■ vorhandene bauliche Nebenanlage

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.11.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom xx.xx.xxxx bis um xx.xx.xxxx durchgeführt worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis um xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ist in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht worden, und ergänzend auf der Internetseite des Amtes Boostedt-Rickling unter www.grosskummerfeld.de.
- Gesetzliche Grundlagen:**
- Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 - Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
 - Landesbauordnung von Schleswig-Holstein** (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 01.09.2022 (GVObI. 2021, 1422)
 - Gesetz zum Schutz der Natur** (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010* GVObI. 2010, 301, ber. 486; letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert (Art. 3 Nr. 4 Ges. v. 06.12.2022, GVObI. S. 1002)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Baumat des Amtes Boostedt-Rickling, Twiete 9, 24598 Boostedt, eingesehen werden.

Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, wurden nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx durchgeführt.

Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ist in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht worden, und ergänzend auf der Internetseite des Amtes Boostedt-Rickling unter www.grosskummerfeld.de.

Groß Kummerfeld, Siegel (Wilhelm Möllhoff)
- Bürgermeister -

- Es wird mit Datum vom bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Neumünster, Siegel (Vermessungsbüro Radeleff)
(Merten Radeleff)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

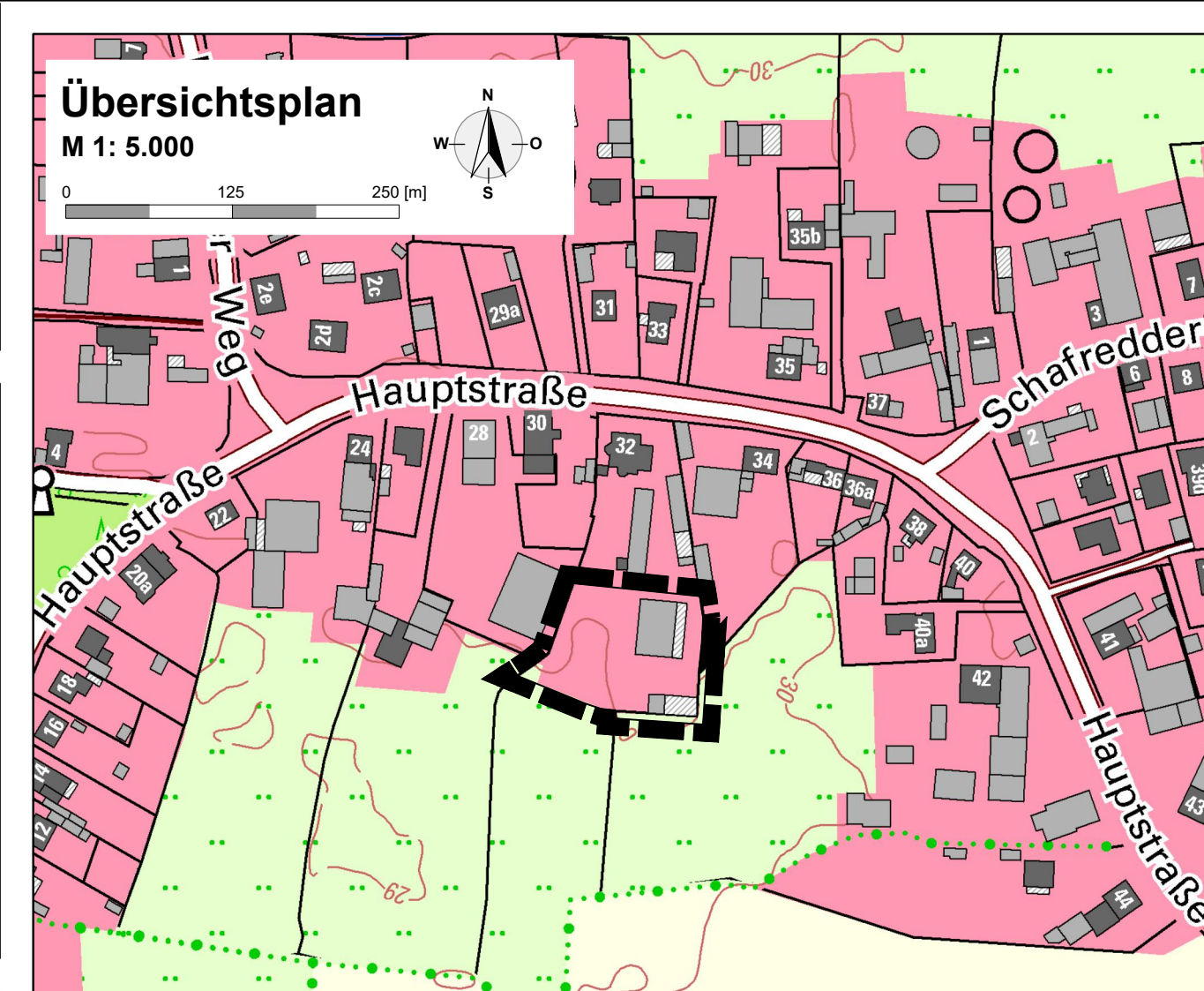
Groß Kummerfeld, Siegel (Wilhelm Möllhoff)
- Bürgermeister -

- Ausfertigung:** Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A: Planzeichnung) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Groß Kummerfeld, Siegel (Wilhelm Möllhoff)
- Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Groß Kummerfeld, Siegel (Wilhelm Möllhoff)
- Bürgermeister -



Satzung der Gemeinde Groß Kummerfeld über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9

für das Gebiet „südlicher Bereich des Grundstückes Hauptstraße 32“

Stand: 15. Februar 2024
Verfahren: Verfahren nach § 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

