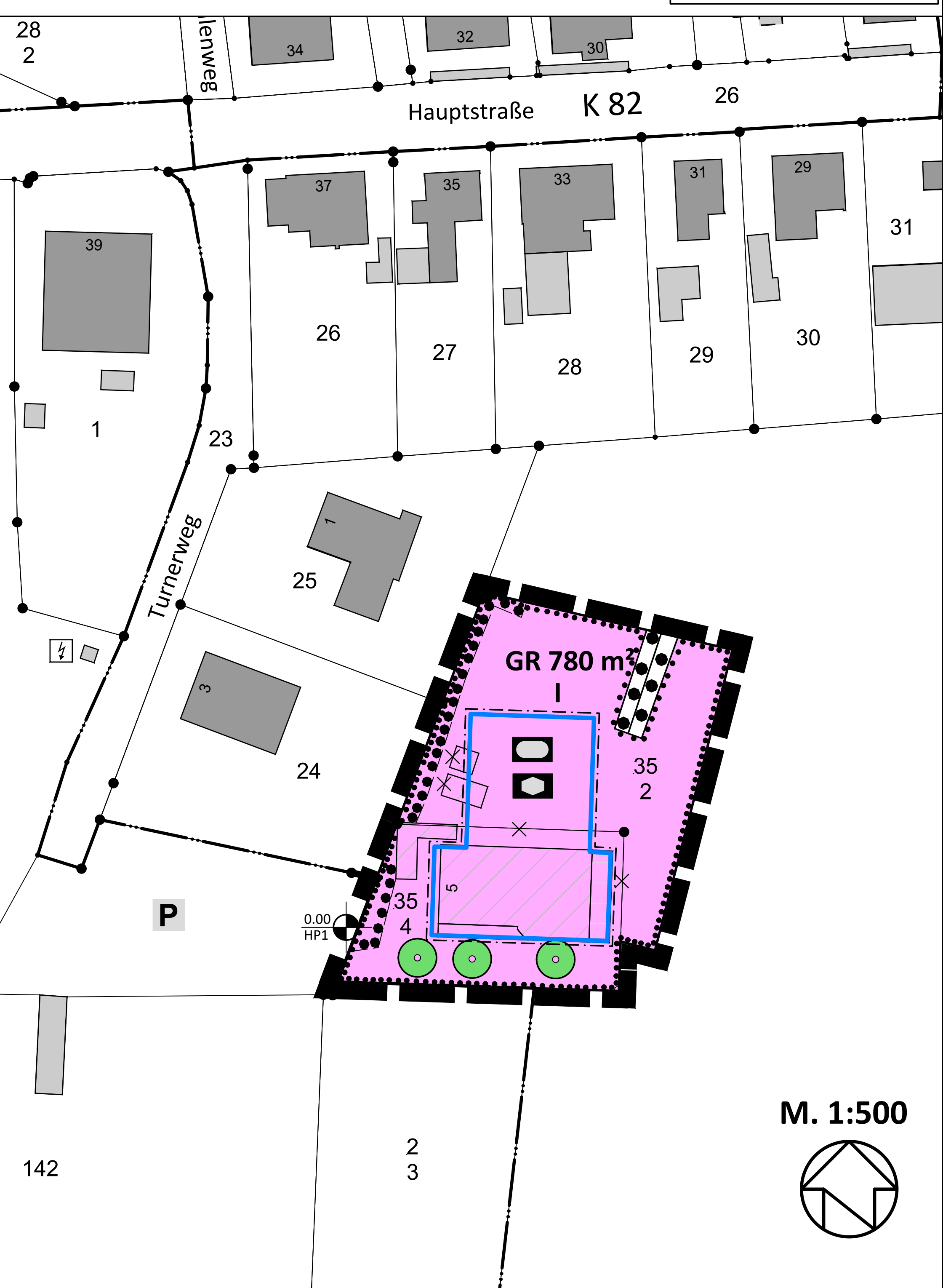


SATZUNG DER GEMEINDE TODENBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER BEBAUUNG „HAUPTSTRAßE“ (K82), ÖSTLICH DER BEBAUUNG „TURNERWEG“ UND DER DÖRFERGEMEINSCHAFTSSCHULE, WESTLICH UND NÖRDLICH DER SPORTPLATZFLÄCHE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Maß der baulichen Nutzung
GR 780 m²
Grundfläche als Höchstmaß, z. B. 780 m²
Zahl der Vollgeschosse, z.B. I

Überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
Fläche für den Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung, z.B. 35/2
Höhenpunkt (HP - 0,0m) (als unterer Bezugspunkt der Wand- und Firsthöhe)
entfallende Flurstücksgrenzen
vorhandene Gebäude
entfallende Gebäude
Gemarkungsgrenze

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05 -12 - 2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am 28 - 04 - 2017 und durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 28 - 04 - 2017 bis 04 - 06 - 2017 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28 - 04 - 2017 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 19 - 04 - 2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 11 - 09 - 2017 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23 - 10 - 2017 bis 27 - 11 - 2017 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 13 - 10 - 2017 im Amtsblatt und in der Zeit vom 13 - 10 - 2017 bis 30 - 11 - 2017 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 27 - 11 - 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Todenbüttel, den Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 16 - 02 - 2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07 - 02 - 2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung am 07 - 02 - 2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Todenbüttel, den Bürgermeister

- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Todenbüttel, den Bürgermeister

- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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, ist durch Abdruck im Amtsblatt am und durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom bis 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, Entschädigungsansprüchen 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.

Todenbüttel, den Bürgermeister

TEIL B: TEXT

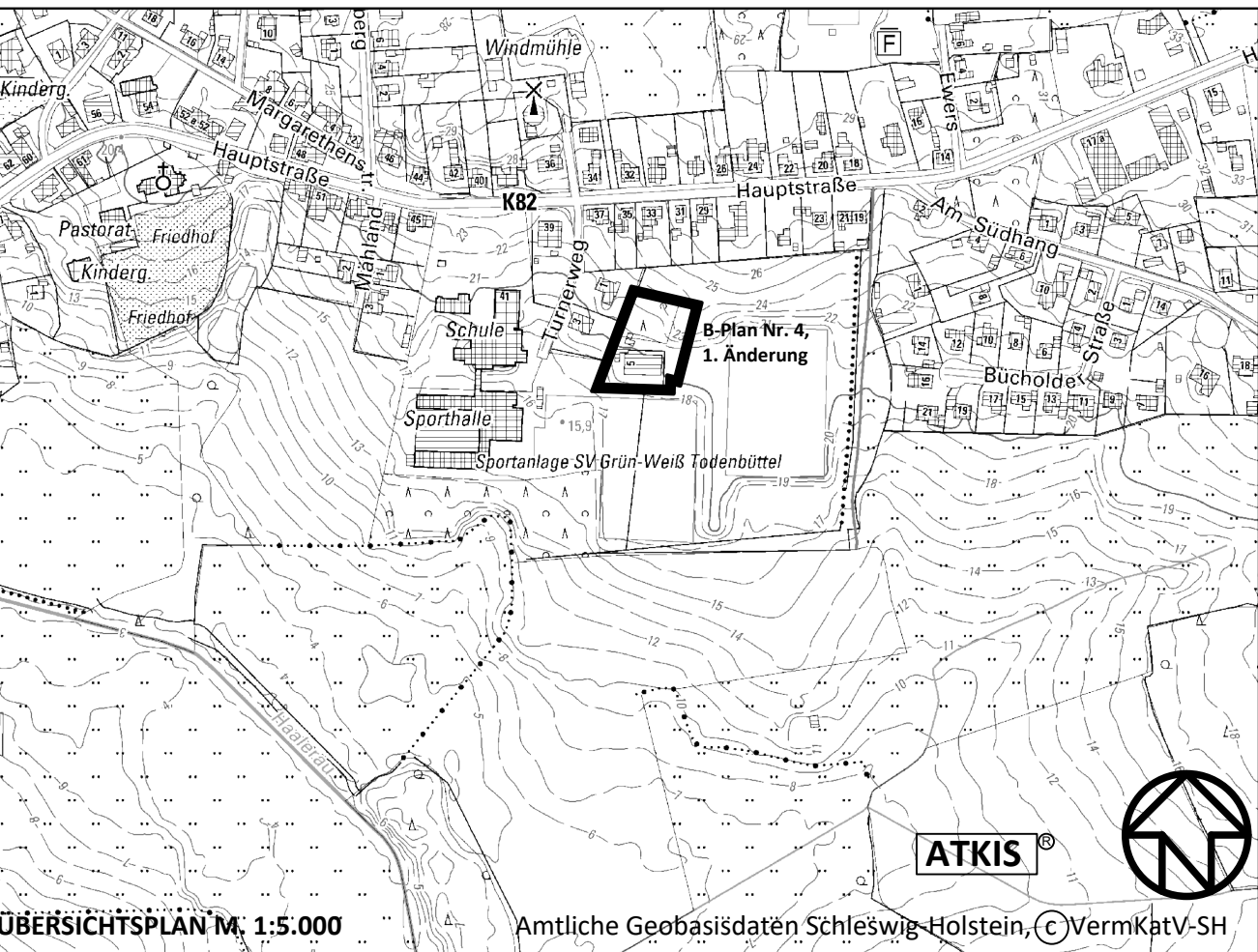
1. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- Die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der äußeren Dachhaut) wird mit 6,40 m, bezogen auf den dargestellten Höhenpunkt (HP1 - 0,0m), festgesetzt.
- Die maximal zulässige Firsthöhe wird mit 10,0 m, bezogen auf den dargestellten Höhenpunkt (HP1 - 0,0 m), festgesetzt.

2. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind 3 großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07 - 02 - 2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung für das Gebiet südlich der Bebauung „Hauptstraße“ (K82), östlich der Bebauung „Turnerweg“ und der Dörfergemeinschaftsschule, westlich und nördlich der Sportplatzfläche, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE TODENBÜTTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 1. ÄNDERUNG



FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER BEBAUUNG „HAUPTSTRAßE“ (K82), ÖSTLICH DER BEBAUUNG „TURNERWEG“ UND DER DÖRFER-GEMEINSCHAFTSSCHULE, WESTLICH UND NÖRDLICH DER SPORTPLATZFLÄCHE

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss Februar 2018

PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Sieke
Stadt- und Landschaftsplanung
Lohrer Weg 4 - 25746 Heide
Tel.: 0485/77386 - Fax: 0485/77389
info@planungsgruppe-dt.de

