

SATZUNG DER GEMEINDE LANDSCHEIDE ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL

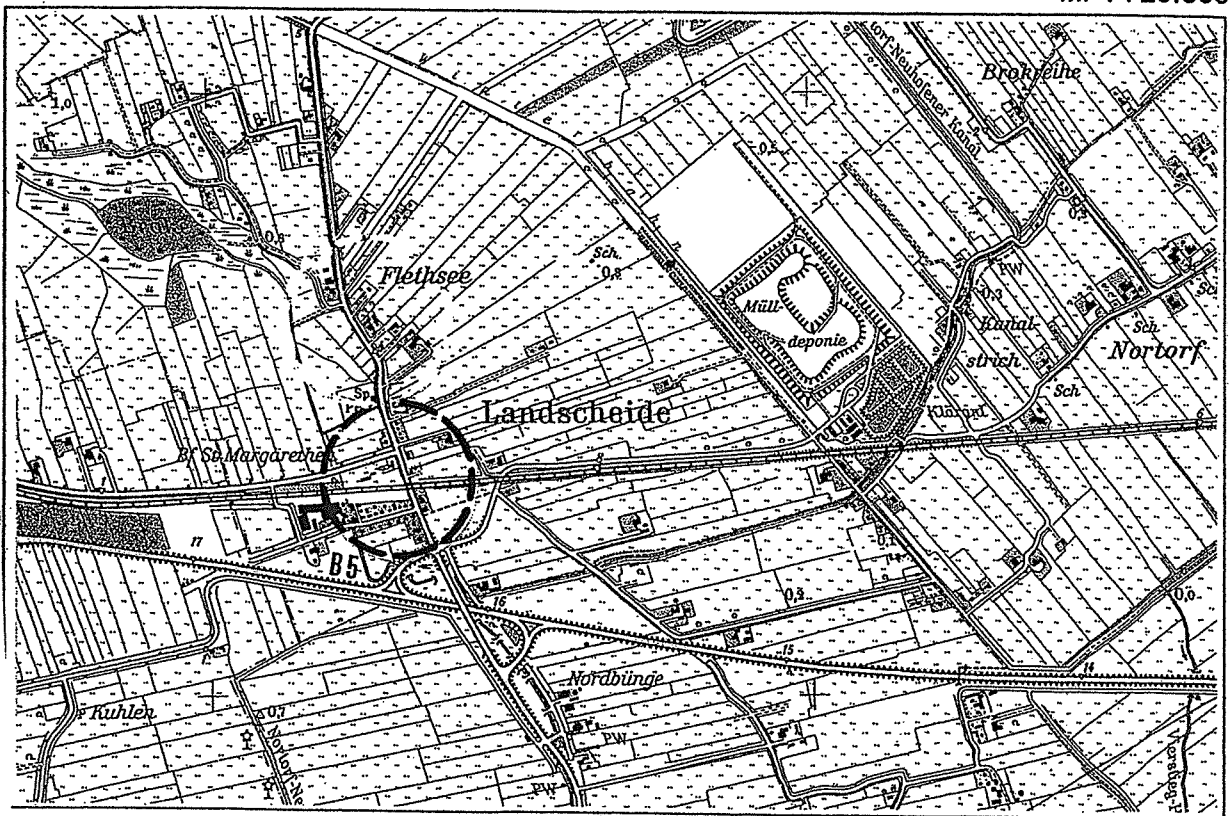
(INNENBEREICHS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG)
NACH § 34 ABS. 4 NR. 1 + 3 BAUGB'98
IM ORTSTEIL FLETHSEE

FÜR DAS GEBIET : „AM BAHNHOF / FLETHSEER STRASSE“

BEIDERSEITS DER STRASSEN „AM BAHNHOF“ UND „FLETHSEER STRASSE“ (L 137), ÖSTLICH
HARRWETTERN, BRAKGRABEN UND DEM SPORTPLATZ, NÖRDLICH DER ANSCHLUSSTELLE
B 5 / B 431 UND DER L 276 UND WESTLICH DER FREIEN LANDSCHAFT

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand :
Gemeindevertretung vom 31.10.2001 /
Satzung / Genehmigung

Planverfasser:
BIS - Scharlibbe
24613 Aukrug






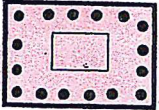



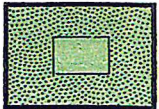


Maßstab :
1 : 2.000 (im Original)

Datum : 21.12.1999,
zuletzt ergänzt 23.04.2001

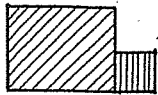
zu abheften

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)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereichs- und Ergänzungssatzung) nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB '98	
	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
z.B. GR max. 150 m ²	Höchstmaß der Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. F mind. 700 m ²	Mindestmaß für Baugrundstücke mit Flächenangabe	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB '98
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB'98
	Feuerwehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB'98
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB'98
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB'98
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB'98
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB'98
	Hausgarten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB'98

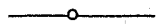
II. Darstellungen ohne Normcharakter



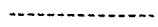
Vorhandene bauliche Anlagen

$\frac{21}{1}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



in Aussicht genommener Zuschnitt von Baugrundstücken

z.B. WA2

Bezeichnung der Teilgebiete

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB'98)

In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 mit einer festgesetzten Einzelhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Die 2. Wohnung hiervon darf nur in einer der Hauptwohnung untergeordneten Flächengröße im Sinne einer Einlieger- oder Ferienwohnung errichtet werden.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 Satz 3 und § 9 Abs. 1a BauGB'98)

Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB'98 werden die außerhalb des Plangeltungsbereiches auf einer gemeindeeigenen Sammelausgleichsfläche (Gemarkung Landscheide, Flur 3, Flurstück 12 teilweise) zur Verfügung stehenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer erforderlichen Flächengröße von 3.550 m² als Ausgleichsfläche den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zu 100 % zugeordnet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.06.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Wilsterschen Zeitung am 11.06.1999 erfolgt.

Landscheide, den 06. Juni 2002

J. Wohlers
1. stellv. Bürgermeister



2. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.01.2000 und vom 22.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Landscheide, den 06. Juni 2002

J. Wohlers
1. stellv. Bürgermeister



3. Der Entwurf der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.01.2000 bis zum 15.02.2000 während der Dienststunden Mo.- Fr. 8.00-12.00 Uhr sowie Mo. 14.00 - 16.00 Uhr und Do. 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB'98 i.V.m. § 13 BauGB'98 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.01.2000 durch Abdruck in der Wilsterschen Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Landscheide, den 06. Juni 2002

J. Wohlers
1. stellv. Bürgermeister



4. Der Entwurf der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung in der Zeit vom 05.06.2001 bis zum 04.07.2001 während der Dienststunden Mo.- Fr. 8.00-12.00 Uhr sowie Mo. 14.00 - 16.00 Uhr und Do. 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 BauGB'98 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28.05.2001 durch Abdruck in der Wilsterschen Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Landscheide, den 06. Juni 2002

J. Wohler
1. stellv. Bürgermeister



5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.12.2000 und am 31.10.2001 geprüft. Das Ergebnis ist jeweils mitgeteilt worden.

Landscheide, den 06. Juni 2002

J. Wohler
1. stellv. Bürgermeister



6. Die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB'98 wurde am 31.10.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Innenbereichs- und Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.10.2001 gebilligt.

Landscheide, den 06. Juni 2002

J. Wohler
1. stellv. Bürgermeister



7. Die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Bau-GB'98 ist am 06.06.....2002 dem Landrat des Kreises Steinburg zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Erlass vom 12.08.2002, Az. 614-621-01-189-50 erklärt, dass er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Landscheide, den 13. Nov. 2002

J. Wohlers

1. stellv. Bürgermeister



8. Die Innenbereichs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Bau-GB'98 wird hiermit ausgefertigt.

Landscheide, den 13. Nov. 2002

J. Wohlers

1. stellv. Bürgermeister



9. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB'98) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB'98) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 20.11.2002 in Kraft getreten.

Landscheide, den 27. Nov. 2002

J. Wohlers

1. stellv. Bürgermeister

