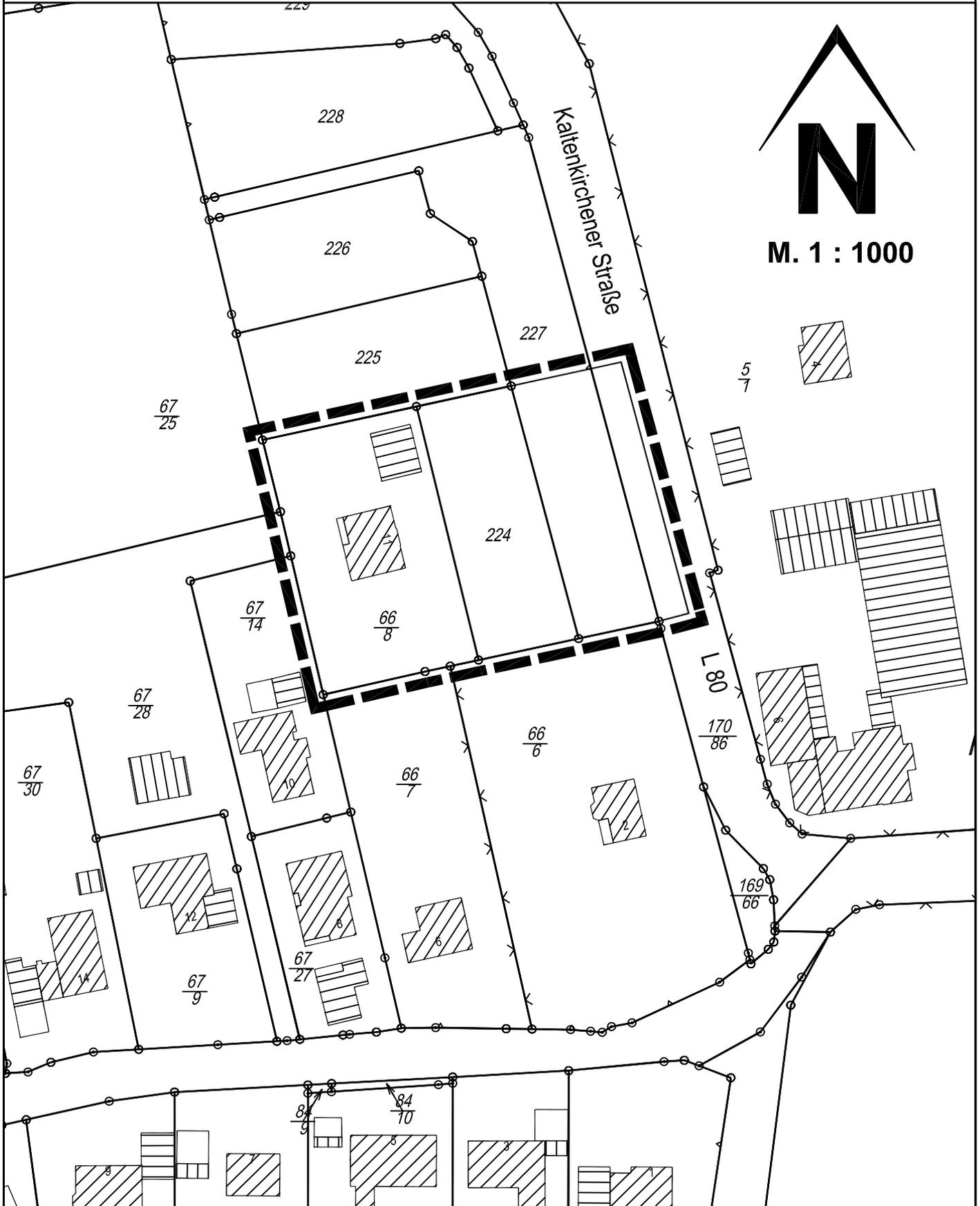


Gemeinde
HÜTTBLEK
Bebauungsplan Nr. 5,
1. Änderung



SATZUNG

der Gemeinde Hüttblek, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr. 5– 1. Änderung – für den Bereich: „Möschen I“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.08.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 –1. vereinfachte Änderung für das Gebiet „Möschen I“ bestehend aus dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B -TEXT-

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB. (Festsetzung Ziffer 1.3 im Ursprungsplan)

2. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB

i.V.m. § 84 LBO)

2.1 Für Wohngebäude innerhalb des Plangebiets gilt folgendes:

2.1.1 Die Dachneigung wird zwischen 25 und 50 Grad festgesetzt. (Festsetzung Ziffer 5.1.3 im Ursprungsplan)

2.1.2 Die Fassaden der Wohngebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Ausnahmsweise sind Holzfassaden zulässig. Die Fassaden sind in gedecktem Rot, Braun, Grün oder Grau zu gestalten. (Festsetzung Ziffer 5.1.4 im Ursprungsplan)

2.2 Für gewerblich genutzte Gebäude innerhalb des Baugebietes gilt folgendes:

2.2.1 Die Aussenfassaden sind in gedecktem Rot, Braun, Grün oder Grau zu gestalten. (Festsetzung Ziffer 5.2.2 im Ursprungsplan)

Hinweis: Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes werden von der vorliegenden Änderung nicht berührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.2012
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 09.01.2013 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.2012 wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.2012 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgesehen.
4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.04.2013 im Parallelverfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden
5. Die Gemeindevertretung hat am 14.03.2013 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung bestehend aus dem Text und der Begründung hat in der Zeit vom 02.05.2013 bis zum 03.06.2013 während der Öffnungszeiten im Amt Kisdorf gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.04.2013 in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht. Die Benachrichtigung der Behörden mit Schreiben vom 23.04.2013 erfolgte im Parallelverfahren mit der öffentlichen Auslegung
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 13.08.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung bestehend aus dem Text (Teil B) am 13.08.2013 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss gebilligt.
9. Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hüttblek, den 12. SEP. 2013

Ort, Datum

L.S.

gez. H. H. Thies

Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Bebauungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in der Umschau am 18.09.2013 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 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 19.09.2013 in Kraft getreten.

Hüttblek, 27. SEP. 2013

gez. H. H. Thies

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeister

Gemeinde Hüttblek

Hüttblek , den _____

Begründung

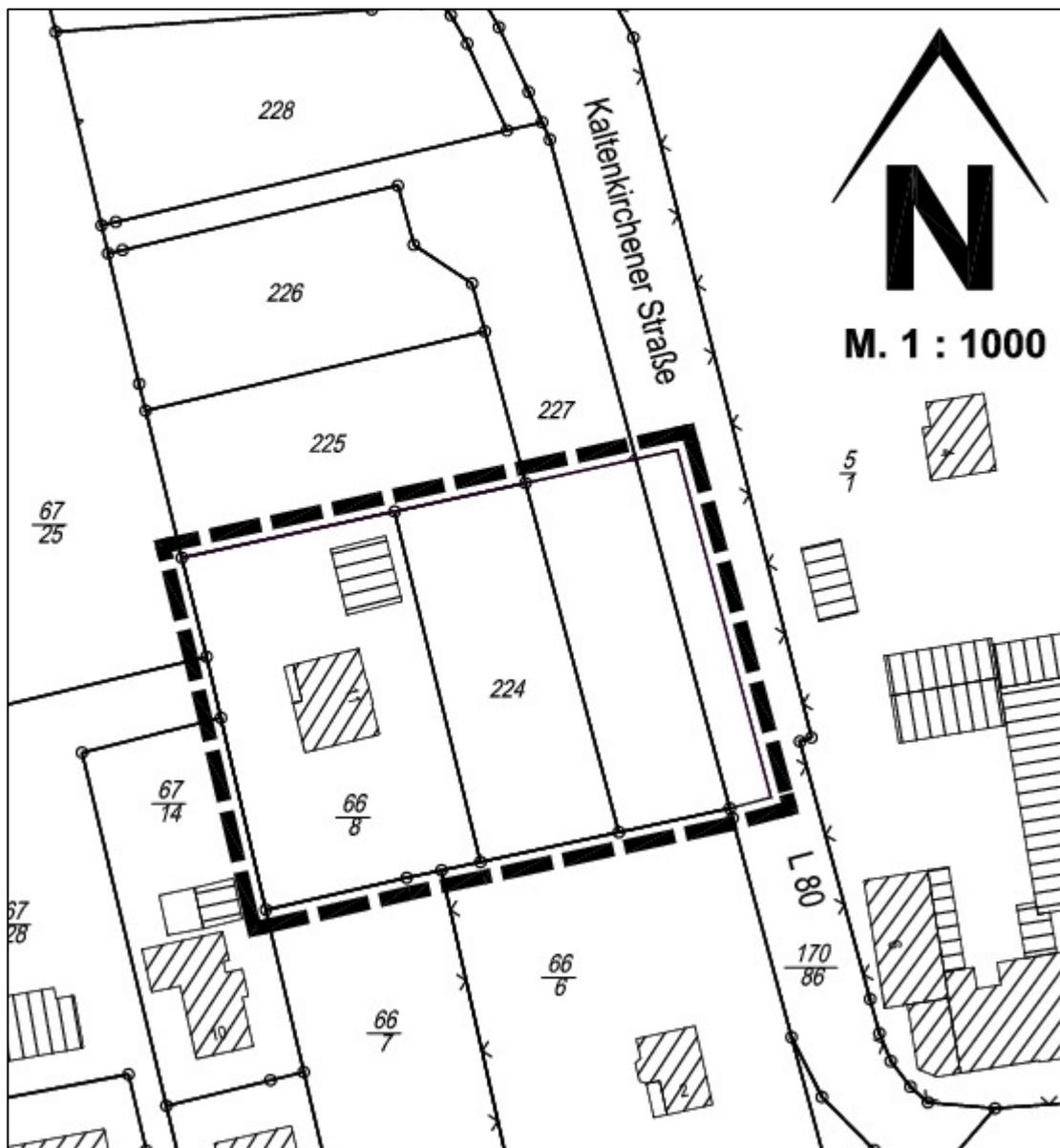
zum Bebauungsplan Nr. 5 -1. Änderung-

der Gemeinde Hüttblek

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Gelände Möschen I“



Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes
4. Immissionsschutz
5. Ver- und Entsorgung
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Hinweise

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.5- 1. Änderung-

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hüttblek hat am 17.12.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 -1. Änderung - gefasst;

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- - das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung,
- Die Landesbauordnung (LBO) 22.01.2009 in der zuletzt geänderten Fassung;
dies mit der Maßgabe, dass das Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird.

Durch die Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden, werden nicht vorbereitet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Hierbei wird von einer frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB abgesehen.

Im Flächennutzungsplan wird der Plangeltungsbereich als Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan M. 1:5.000.

3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Die im Ursprungsplan getroffene Festsetzung, dass je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig ist - mit dem Zusatz dass ausnahmsweise eine zweite Wohneinheit zulässig ist, wenn diese nicht mehr als 70 % der Grundfläche der Hauptwohnung einnimmt - wird dahingehend geändert, dass nunmehr generell zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig sind. Die damals getroffene Festsetzung hat sich als nicht praktikabel und als nicht mehr zeitgemäß herausgestellt. Generell soll den zukünftigen Bauherren nunmehr ein größerer Gestaltungsspielraum zugebilligt werden, ohne dass die grundsätzlichen Planungsziele aufgegeben werden. Dem dienen auch die Änderungen der getroffenen gestalterischen Festsetzungen. Hier sind nunmehr auch Dachneigungen unter 35 Grad (bis zu 25 Grad) zulässig. Die maximale Festsetzung wurde um 5 Grad auf maximal 50 Grad reduziert. Hinsichtlich der Fassadengestaltung der Wohngebäude sind Holzfassaden nunmehr ausnahmsweise zulässig. Die Fassadenfarbe wird mit Braun, Grün, Grau oder gedecktem Rot festgesetzt; dies gilt auch für die gewerblichen Bauten

Sämtliche weitere Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits in einem ausreichenden Maße vorhanden. Zusätzliche verkehrliche Erschließungsmaßnahmen werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet und sind auch nicht notwendig. Der private Stellplatzbedarf ist auf den Grundstücken nachzuweisen. Zufahrten und Zugänge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2009 § 5 Abs. 1 und 2) und der DIN 14090 für Feuerwehr und Rettungsdienst genügen.

Artenschutz

Aufgrund der Tatsache, dass der Geltungsbereich bereits teilweise bebaut ist und ein höherer Versiegelungsgrad nicht vorbereitet wird, werden hinsichtlich des Artenschutzes durch die Planung keine Maßnahmen vorbereitet, die einen Verbotstatbestand des § 42 Bundesnaturschutzgesetz auslösen würden. Eine Befreiung gem. § 62 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht erforderlich. Wertvolle Biotopstrukturen, die einen Lebensraum für besonders geschützte Arten darstellen (z. B. naturnaher Gartenteich) werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

4. Immissionsschutz

Lärmschutz und Geruchsschutz

Auf Grund der Lage und des baulichen Bestandes incl. der gegebenen Nutzung des Baugebiets ist nicht mit Immissionen zu rechnen, die über das zulässige Maß hinausgehen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung im Plangebiet ist planerisch sicher gestellt. Diesbezügliche gestiegenen Anforderungen werden durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans nicht hervorgerufen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abwasserbeseitigung erst sichergestellt ist, wenn die erforderliche Kleinkläranlage realisiert ist. Hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass der Grundschutz der Löschwasserversorgung gem. dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) sicherzustellen ist.

6. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung der Planungsziele nicht erforderlich.

7. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Hüttblek

(Der Bürgermeister)