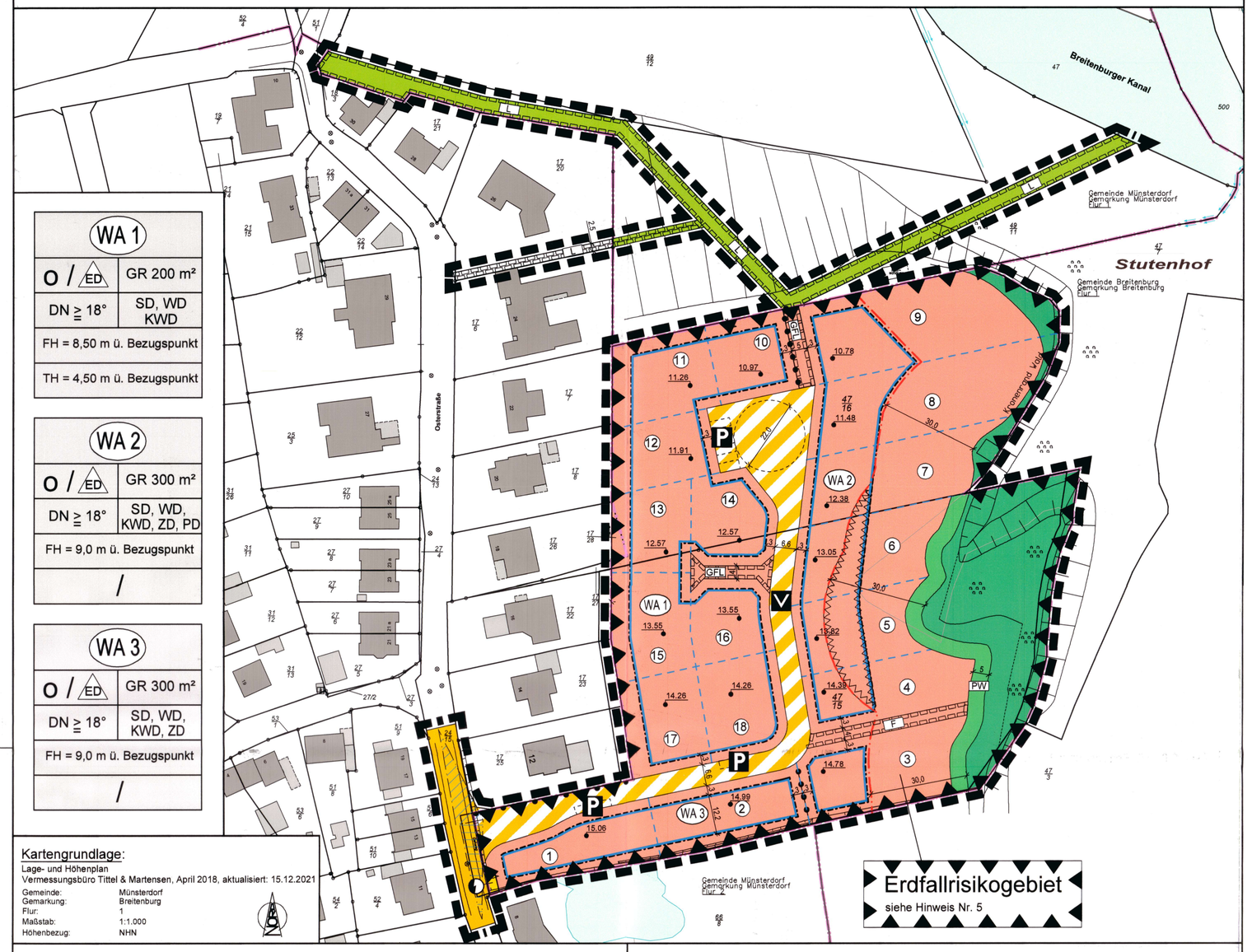
PLANZEICHNUNG (TEIL A) M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemarkung Breitenburg, Flur 1



WA 1	
O / ED	GR 200 m²
DN ≧ 18°	SD, WD KWD
FH = 8,50 m ü. Bezugspunkt	
TH = 4,50 m ü. Bezugspunkt	

WA 2	
O / ED	GR 300 m²
DN ≧ 18°	SD, WD, KWD, ZD, PD
FH = 9,0 m ü. Bezugspunkt	
	/

WA 3	
O / ED	GR 300 m²
DN ≧ 18°	SD, WD, KWD, ZD
FH = 9,0 m ü. Bezugspunkt	
	/

Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan
Vermessungsbüro Tittel & Martensen, April 2018, aktualisiert: 15.12.2021

Gemeinde:	Münsterdorf
Gemarkung:	Breitenburg
Flur:	1
Maßstab:	1:1.000
Höhenbezug:	NHN

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GR 200 m² — Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe (§ 19 BauNVO)

FH 8,50 m über Höhenbezugspunkt — Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Firsthöhe 8,50 m über Höhenbezugspunkt z. B. 11.48 Höhenbezugspunkt

TH 4,50 m über Höhenbezugspunkt — Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Traufhöhe 4,50 m über Höhenbezugspunkt z. B. 11.48 Höhenbezugspunkt

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

O — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

SD, WD KWD, ZD PD — Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach, Pultdach (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

DN ≧ 18° — Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 18° (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Fortsetzung Zeichenerklärung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PW — Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Pflegestreifen Wald

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a, b BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 18 a) BauGB)

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 18 b) BauGB i. V. m. § 24 LWaldG)

15. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh- bzw. Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (siehe TTB Nr. A 11.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

F — Mit Fahrrechten zu belastende Flächen

L — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 und 9, § 4 BauNVO)

Die gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) dienen vorwiegend dem Wohnen. Die ansonsten nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche Zwecke und die ansonsten nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

02. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 6 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

a) Die Flächen von ebenerdigen, dreiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt am Wohngebäude sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

b) Die GFL-Fläche für die Grundstücke 13 und 15 und die F-Fläche für das Grundstück 3 sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO unberücksichtigt zu lassen.

03. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugspunkte für die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen sind die für jedes Baugrundstück angegebenen Höhenbezugspunkte (HBP). Bei abweichender Parzellierung gilt der dem Hauptgebäude am nächsten gelegene HBP.

04. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind wahlweise Einzelhäuser mit einem Wohngebäude oder Doppelhäuser mit zwei Wohngebäuden zulässig. Hausgruppen sind unzulässig.

05. Abstandstiefen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)

Bei Einzelhäusern ist für Terrassen und Überdachungen von Freisitzen - abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) - ein Mindestabstand von 2 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

06. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb der Bereiche zwischen der Planstraße und den zu ihr gelegenen jeweiligen vorderen Baugrenzen der Grundstücke in erster Baureihe und deren auf die seitlichen Grundstücksgrenzen projizierten Verlängerungen ist die Errichtung von Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen unzulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind zulässig.

07. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

08. Sichtflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante 'Osterstraße' dauernd freizuhalten.

09. Flächen für das Parken von Fahrzeugen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Standorte der Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung 'Parken' können, sofern dies Grundstückszufahrten oder die Einsehbarkeit in den Verkehrsraum erforderlich machen, verschoben werden.

10. Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)

Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

a) Die zu den Grundstücken 13 und 15 führende Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) ist festgesetzt mit einer Breite von 4,00 m zugunsten der privaten und öffentlichen Ver- und Entsorger sowie der vorbenannten beiden Grundstücke in zweiter Baureihe. Auf das GFL-Recht kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn eine Erschließung der begünstigten Grundstücke nicht mehr erforderlich oder auf andere Weise sichergestellt ist.

b) Die festgesetzten GFL- und L-Flächen im Norden des Plangebietes sind festgesetzt zugunsten der Gemeinde Münsterdorf zum Betrieb eines Regen- und eines Schmutzwasserkanals sowie zugunsten des Wasserbeschaffungsverbandes 'Mittleres Störgebiet' zum Betrieb einer Trinkwasserleitung. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Trassenverläufen der L-Flächen kann abgewichen werden, soweit dies technisch bedingt oder zweckmäßig ist.

c) Die F-Fläche im Süden des Plangebietes ist festgesetzt zugunsten der Gemeinde Münsterdorf zwecks Überwegung zum Erreichen des Waldes für Pflege- und Unterhaltungsarbeiten. Auf das F-Recht kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn die Pflege- und Unterhaltungsarbeiten des Waldes auf andere Weise sichergestellt sind.

d) Eine Überbauung der vorbenannten belasteten Flächen mit hochbaulichen Anlagen ist unzulässig.

Fortsetzung Zeichenerklärung

Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Brandschutz

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Erdfallrisikogebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11.48 — Höhenbezugspunkt in Meter ü. NHN (Normalhöhennull) (§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 BauNVO)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Waldabstand (§ 24 LWaldG)

III. HINWEISE

Sichtdreieck nach Richtlinie RASt 06, Ziffer 6.3.9.3 (schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

47/16 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Flurgrenze

1 — Zuweisungsnummern der Grundstücke

V. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundfläche (GR)
Zulässige Dachneigung	Zulässige Dachform
Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt	
Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt	

Fortsetzung Text (Teil B)

B. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

01. Außenwände
Blockbohlenhäuser sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

02. Dächer
Für die Dächer von Hauptgebäuden sind nur Dachsteine oder -ziegel in rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz zulässig. Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind von dieser Vorgabe, ebenso wie von den in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und der Mindestdachneigung, ausgenommen.

03. Doppelhaushälften
Doppelhaushälften sind konstruktiv und in Bezug auf die Materialwahl und Farbgebung ihrer Dächer, Außenwände und Öffnungen (Fenster, Türen) jeweils einheitlich zu gestalten.

04. Stellplätze/Garagen
Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück bereitzustellen.

05. Nicht überbaute Grundstücksflächen
Auf den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind flächenhafte Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

06. Waldabstand und Brandschutz
a) Innerhalb des Waldabstandes (außerhalb der Baugrenzen) sind Garagen, überdachte Stellplätze und hochbauliche Nebenanlagen, die zum Aufenthalt von Menschen gedacht und geeignet sind, unzulässig.

b) Soweit Gebäude den gesetzlichen Waldabstand von 30 m unterschreiten, dürfen diese nur mit harter Dacheindeckung nach DIN 4102, Teil 4, versehen werden. Offene Feuerstellen an oder in diesen Wohnhäusern sind unzulässig. Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk oder Putz herzustellen. Holzfassaden sind unzulässig.

c) Die Errichtung von Gebäuden mit Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m (Flächen mit speziellen Brandschutzanforderungen) ist nur mit Zustimmung der unteren Forstbehörde und der Brandschutzstelle des Kreises Steinburg zulässig.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale
Auf der überplanten Fläche wurden vom 04. bis zum 12. März 2019 vom Archäologischen Landesamt Hauptuntersuchungen mit Nachweis eines relevanten archäologischen Befundes (frühmittelalterliches Grubenhaus) durchgeführt. Dieser wurde fachgerecht abgearbeitet. Mit Schreiben vom 19.03.2019 wurde das Plangebiet zur Bebauung freigeben. Dennoch ist generell im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

02. Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Steinburg, Amt für Umweltschutz, anzuzeigen.

03. Landwirtschaftliche Immissionen
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

04. Eingriffsfristen
Die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28/29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg einzuholen.

05. Erdfall
Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Salzstocks Krempe-Lägerdorf, dessen oberster Bereich aus mächtigen Kreideschichten besteht. In der Gemeinde Münsterdorf wurden sowohl im Plangebiet als auch im Bereich des Sportplatzes bei Bohrungen die den Kopf des Salzstocks bildenden Kreideschichten in Tiefen von 20 - 30 m erschlossen (weitere Ausführungen siehe Begründung Kap. 3.2 b 'Schutzgut Boden'). Es wurde vom Büro Ingenieurleistungen Dipl.-Ing. J. Thiele aus Eckernförde am 24. Februar 2021 eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt zur Einschätzung des Erdfallrisikos im Plangebiet. Der Gutachter stuft das Erdfallgefährdungspotenzial im Plangebiet in die Kategorie 4 - 5 (nach Büchner 1991, Anlage: Kategorien der Erdfallgefährdung LBEG) ein. Zur Sicherung von Gebäuden sind die konstruktiven Anforderungen des Merkblattes 'Konstruktive Anforderung für Wohngebäude in erdfallgefährdeten Gebieten' (Stand: 20.06.2006) vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Niedersachsen für Wohngebäude in erdfallgefährdeten Gebieten der Gefährdungskategorie 5 einzuhalten (siehe Anlage zur Begründung). Auf eine Regenwasserversickerung und auf Spülbohrungen, z.B. für Erdwärmesonden auf den Grundstücken, ist zur Vermeidung von möglichen Lösungsprozessen im Untergrund zu verzichten.

06. Beleuchtung
Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 24 ist noch ein relativ wenig beleuchteter Raum. Dunkle Räume stellen für nachtaktive Tiere wie Insekten und Fledermäuse Lebensräume dar. Zur weitgehenden Erhaltung dieser speziellen Lebensraumqualität ist es notwendig, die Anzahl der Lampen und die Stärke der Beleuchtung sowie auch die Beleuchtungsdauer an der neuen Bebauung zu minimieren. Das gilt für die Höhe der Lampeninstallation, die Beleuchtungsdauer, die Beleuchtungsstärke und die Anzahl der Lampen. Besonders wichtig ist weiterhin, dass die Ausleuchtung auf den tatsächlichen Zweck ausgerichtet ist wie Zufahrten, Eingänge etc.. Alle unnötigen Beleuchtungen sind zu unterlassen. Die Lampen müssen zudem nach unten ausgerichtet sein. Eine Ausstrahlung in die Umgebung muss vermieden werden. Die verwendeten Leuchtmittel sollten in Bereichen mit Außenwirkung insektenfreundlich sein (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger).

08. Brandschutz
Die dem Brandschutz zu Grunde liegende DIN 4102, Teil 4, kann im Amt Breitenburg, Bauamt, Osterholz 5, 25524 Breitenburg, eingesehen werden.

Fortsetzung Verfahrensvermerke

10. Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Münsterdorf, den 27.01.2022

GEMEINDE MÜNSTERDORF KREIS STEINBURG Siegel

Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 24 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierteneingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... 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.

Münsterdorf, den .....

Siegel

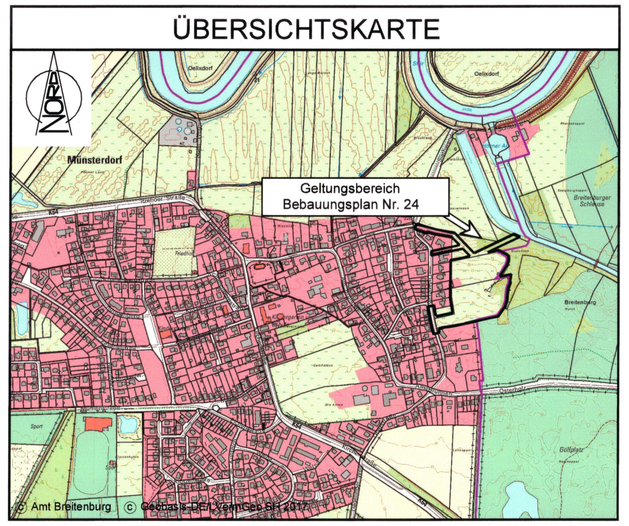
.....
Bürgermeister

SATZUNG

SATZUNG
DER
GEMEINDE MÜNSTERDORF
KREIS STEINBURG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 24
'OSTERSTRASSE'

für das Gebiet nördlich des Grundstückes "Osterstraße 8" (Flurstück 66/8, Flur 2 Gemarkung Münsterdorf), südlich von flankierenden Grünlandflächen zum Breitenburger Kanal (Flurstücke 49/12 und 49/11, beide Flur 1, Gemarkung Münsterdorf), östlich des Straßenverlaufs "Osterstraße 14-22" und westlich des Golfplatzes

ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung
Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Münsterdorf vom 07.12.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.04.2018 bis 12.05.2018 erfolgt. Zusätzlich erfolgte am 10.04.2018 eine Bereitstellung im Internet.

02. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 05.07.2018 bis 03.08.2018 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

03. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

04. Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.08.2021 bis 17.09.2021 während der Dienststunden 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, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.07.2021 bis 27.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich erfolgte am 15.08.2021 eine Bereitstellung im Internet.

06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Münsterdorf, den 27.01.2022

GEMEINDE MÜNSTERDORF KREIS STEINBURG Siegel

Bürgermeister

07. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Der Gebäudebestand vor Ort wurde nicht überprüft.

Itzehoe, den 24.01.2022

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. BERND MARTENSEN Siegel

öffentl. best. Verm.-Ing.

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2021 geprüft.
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Münsterdorf, den 27.01.2022

GEMEINDE MÜNSTERDORF KREIS STEINBURG Siegel

Bürgermeister