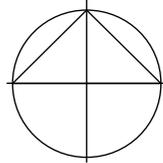




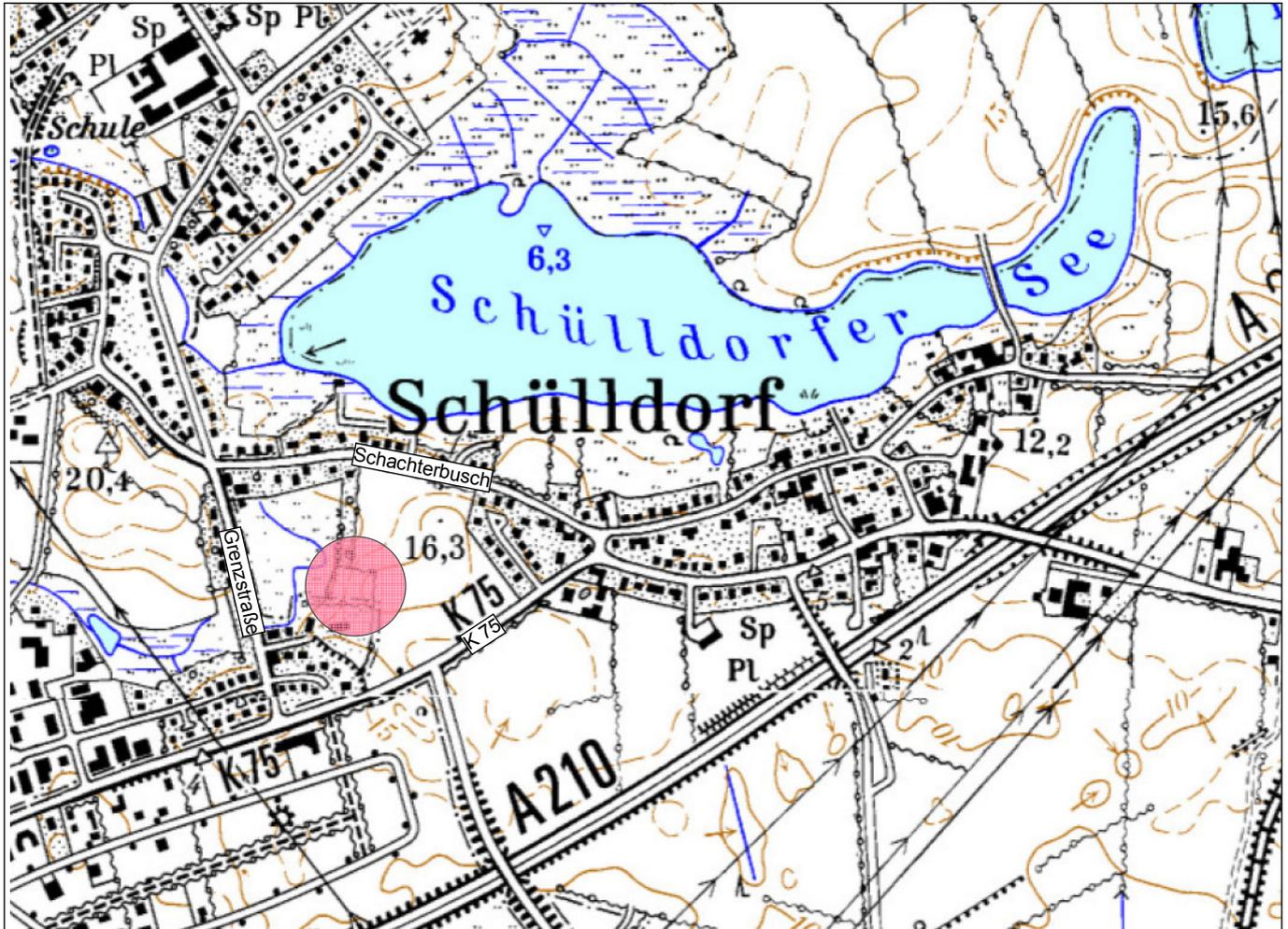
SATZUNG DER GEMEINDE SCHÜLLDORF ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2 MIT DER GEBIETSBEZEICHNUNG "LANGKNÜLL WEST"

für das Gebiet „Flurstücke 227,228,230 und 231 tlw. der Flur 12 in der Gemarkung Schülldorf, die südlich der Gemeindestraße ‚Kiebitzberg‘, westlich der Gemeindestraße ‚Fasanenring‘, nördlich des Flurstückes 85/3 der Flur 5 in der Gemarkung Schacht- Audorf und östlich der ‚Grenzstraße‘ der Gemeinde Schacht-Audorf liegen“



ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 25000



Kreis: Rendsburg Eckernförde	Planfassung: Entwurf <small>Stand: 29.05.2013</small>
Amtsverwaltung: Amt Eiderkanal	Aufgestellt: 10.09.2012 Geändert: ./. Satzungsbeschluss: ./.

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10(1) § 10(2) § 10(3)



ak-stadt-art

Dipl. Ing. Anke Karstens

Stadtplanerin + Architektin

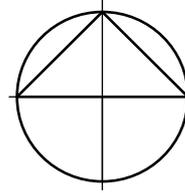
Zum Sportplatz 21

24613 Aukrug

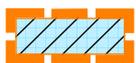
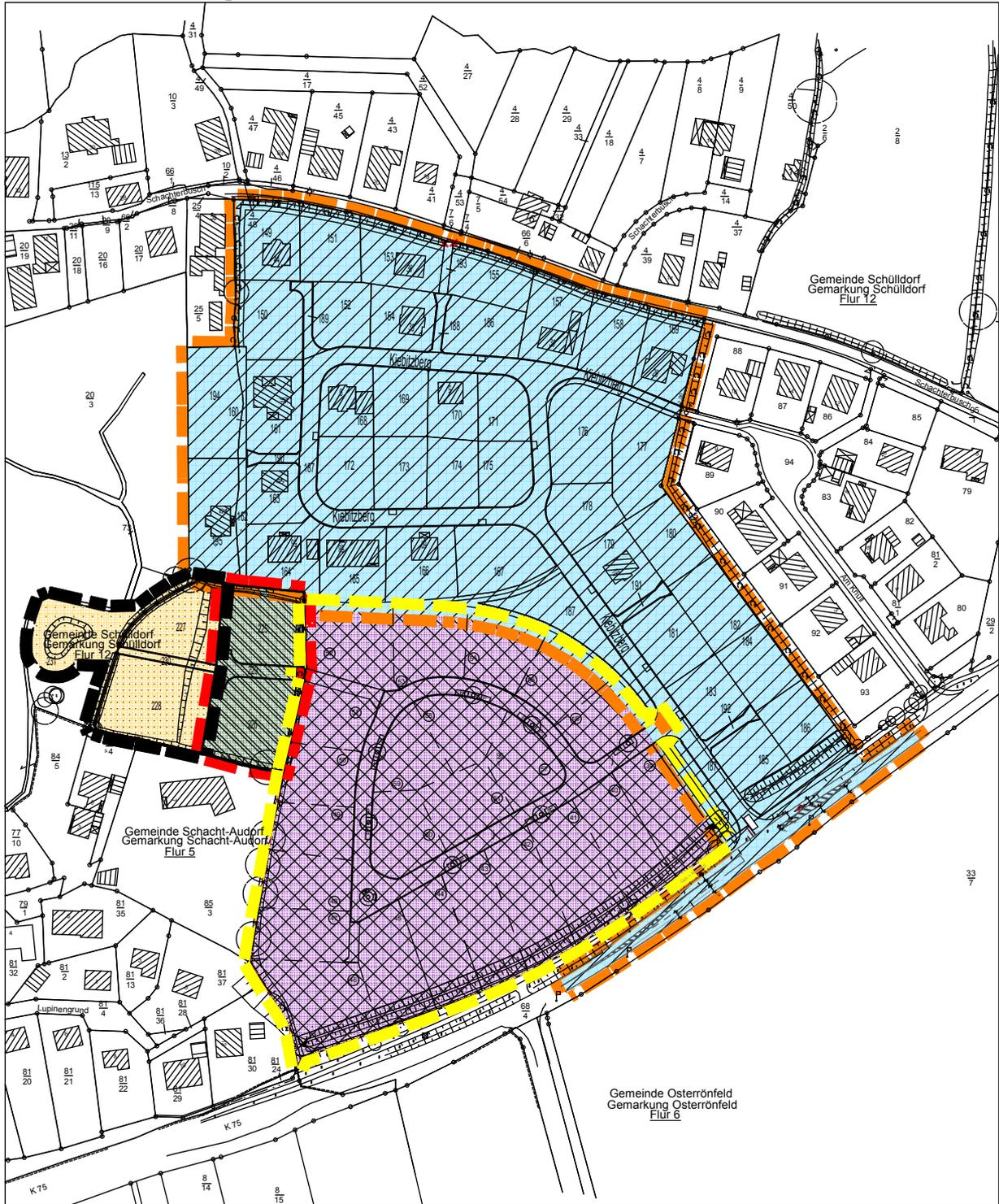
Tel.: 04873-1098
Fax: 04873-901783
mobil:015140540271

email: anke.karstens@ak-stadt-art

Übersichtsplan



M 1 : 2500



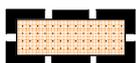
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2



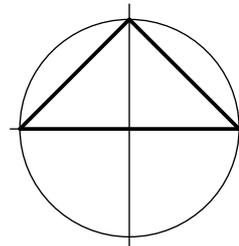
Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2



Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

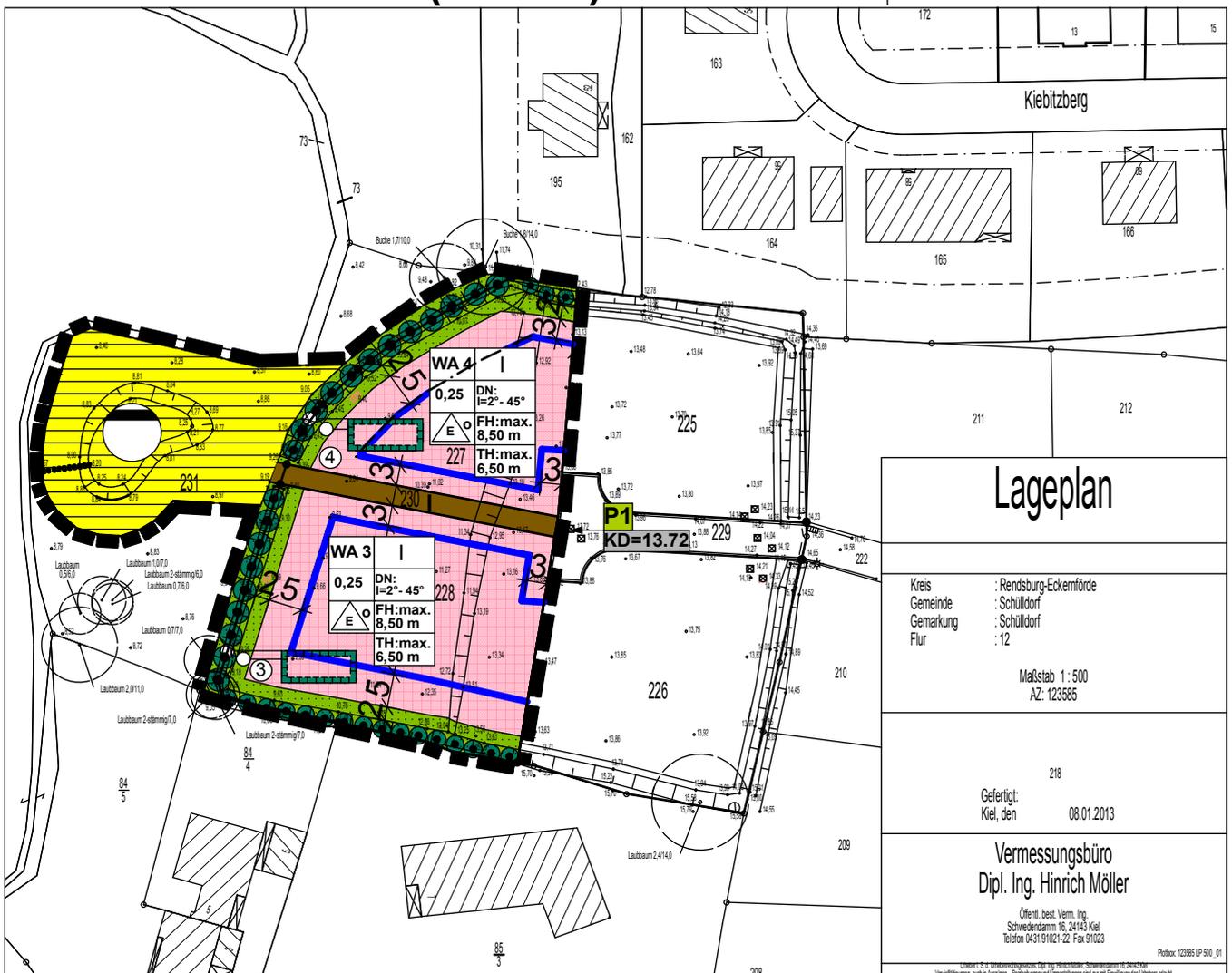
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, sowie nach § 84 der Landesbauordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit der Bezeichnung "Langknüll West" für das Gebiet „Flurstücke 227,228,230 und 231 tlw. der Flur 12 in der Gemarkung Schülldorf , die südlich der Gemeindestraße ‚Kiebitzberg‘, westlich der Gemeindestraße ‚Fasanenring‘ ,nördlich des Flurstückes 85/3 der Flur 5 in der Gemarkung Schacht- Audorf und östlich der ‚Grenzstraße‘ der Gemeinde Schacht- Audorf liegen“ , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

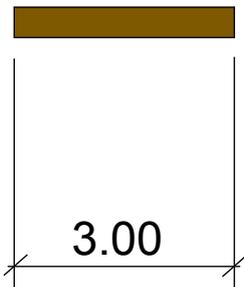
M 1 : 1000



es gilt die BauNVO von 1990

STRASSENPROFILE M : 100

Privater Weg I



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet mit Zuordnungsziffer der Nutzungsschablone; hier: 3

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,25

Grundflächenzahl, z..B. max. 0,25

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§16 + 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, max. 1

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§16 + 20 BauNVO

**FH
max.8,50 m**

Firsthöhe als Höchstmaß, max. 8,50 m

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§16 BauNVO

**TH
max.6,50 m**

Traufhöhe als Höchstmaß, max. 6,50 m

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

offene Bauweise

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§22 BauNVO



nur Einzelhäuser zulässig

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§22 BauNVO



Baugrenze

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§23 Abs.3 BauNVO

Verkehrsflächen



Private Verkehrsflächen privater Erschließungsweg "I"

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



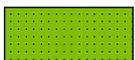
Flächen für die Abwasserbeseitigung

§ 9 Abs. 2 Nr. 14 BauGB



Zweckbestimmung:
Flächen für die zentrale Regenwasserversickerung

Grünflächen



private Grünflächen

§9 Abs.1 Nr.15 BauGB

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



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

§9 Abs.1 Nr.20 BauGB



bestehender und dauerhaft zu erhaltender Knick mit 2 m Schutzstreifen innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2

§9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§9 Abs.7 BauGB

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der max. zul. Vollgeschosse
max. zul. Grundflächenzahl	zul. Dachneigung für Gebäude:
zul. Bauweise	max. zul. Höhe des Firstes
	max. zul. Höhe der Traufe

Nachrichtliche Übernahmen

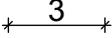
Gesetzlich geschützte Biotope:



Knick mit Schutzstreifen

§21 Abs.1 Nr. 4 LNatSchG
i. V. m § 30 BNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandene Flurstücksgrenze
228	Nummer des vorhandenen Flurstücks, z. B. 228
	Abstandsangabe in m, z.B. 3,00 m
	Nummerierung der in Aussicht genommenen Grundstücke, z. B. Nr. 3
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	vorhandene Böschung
	vorhandene Straßenverkehrsflächen
	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Wirtschaftsgebäude oder Nebenanlagen
	vorhandene Bäume
	Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen, z. B. P1 mit Angabe der Bezugshöhe ü. NN vom Kanaldeckel mit der Höhe ü. NN von 13, 72 m (KD=13.72)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **10.09.2012**. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Schülldorf vom biserfolgt. Der Hinweis auf die zusätzliche Bereitstellung im Internet erfolgte gleichzeitig durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Schülldorf.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **18.03.2013** durchgeführt worden.

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 mit Schreiben vom **28.12.2012** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die frühzeitigen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **18.03.2013** geprüft.

Die Gemeindevertretung hat am **18.03.2013** den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **15.04.2013** bis einschließlich zum **17.05.2013** während der Dienststunden des Amtes Eiderkanal nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in der **Ausgabe Nr. 12** vom **05.04.2013** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **12.04.2013** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Osterrönfeld, den Siegel
Der Amtsvorsteher
i. A. Dirk Hirsch (LVB)

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

Kiel, den Siegel
öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange amgeprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Osterrönfeld, den Siegel
Der Amtsvorsteher
i. A. Dirk Hirsch (LVB)

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schülldorf, den Siegel
Die Bürgermeisterin
-Heinke Desens-

Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in der Ausgabe Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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.

Osterrönfeld, den Siegel
Der Amtsvorsteher
i. A. Dirk Hirsch (LVB)