

GEMEINDE MÜHLENBARBEK KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

Teil B: Text zum Entwurf

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und des § 4 der Gemeindeordnung SH i.d.F. vom 28.02.2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.07.2023 (GVOBl. S. 308), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Mühlenbarbek vom folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigefügte Lageplan. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) ausschließlich nach § 34 BauGB.

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen des § 3.

§ 3 Textliche Festsetzungen

3.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

3.1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die allgemein zulässigen „Anlagen für sportliche Zwecke“ gem. § 4 Abs. 2 Nr.3 BauNVO ausgeschlossen.

3.1.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen „Tankstellen“ gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.1.3 Auf der Ergänzungsfläche 2 ist eine Grundstücksfläche von maximal 800 qm zulässig.

3.2 Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

3.2.1 In dem Dörflichen Wohngebiet (MDW) sind die allgemein zulässigen „Anlagen für sportliche Zwecke“ gem. § 5a Abs. 2 Nr. 8 BauNVO ausgeschlossen.

3.2.2 In dem Dörflichen Wohngebiet (MDW) sind die ausnahmsweise zulässigen „Tankstellen“ gem. § 5a Abs. 3 Nr. 3 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.3 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 4 LNatSchG)

Zum Ausgleich der möglichen Eingriffe in Gehölze ist der jeweilige Grundstückseigentümer zu verpflichten, auf dem eigenen Grundstück einen Ausgleich im Verhältnis 1:1 zu pflanzen. Für jeden beseitigten Baum ist ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm, 3xv, mit einem Stammdurchmesser von 14-16 cm zu pflanzen.

Für beseitigte Strauchflächen und Hecken ist ein flächenhafter Ausgleich vorzunehmen. Pro Quadratmeter beseitigte Gehölzstrukturen ist ein Quadratmeter neue Gehölzfläche als Hecke anzupflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Sträucher (2xv, 60-100 cm) zu pflanzen.

Bei jedem einzelnen Bauvorhaben ist durch einen Gutachter zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG erforderlich sind.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.