KLARSTELLUNGSSATZUNG UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE MÜHLENBARBEK gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 sowie Satz 2 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 sowie Satz 2 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 (GVOBI. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.07.2023 (GVOBI. S. 308), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Mühlenbarbek vom 05.12.2024 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Planteil und den textlichen Festsetzungen, erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNO)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA **GRZ** 0,25

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Satz 2 BauGB)

Ergänzung der Klarstellungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Nummerierung der Ergänzungsflächen Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude Vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung z.B. 54/1

TEIL B: TEXT

1

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

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

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

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 heimischer, 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, mit mindestens 4 Trieben, mindestens 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 er-

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.09.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 27.03.2024 bis 14.05.2024.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.03.2024 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 04.04.2024 bis 10.05.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter www.amt-kellinghusen.de/buergerservice-politik/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren veröffentlicht (und haben während folgender Zeiten Dienstag und Mittwoch von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Freitag von 08.00 Uhr bis 11.00 Uhr sowie Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB zusätzlich öffentlich ausgelegen). Die Veröffentlichung im Internet (und die öffentliche Auslegung) wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 27.03.2024 bis 14.05.2024 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter www. amt-kellinghusen.de ins Internet eingestellt.
- 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 and 27.03.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Amt / Gemeinde hitherbarben 08.01.2025 Unterschrift (Ort, Datum, Siegelabdruck)

- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde nach der Veröffentlichung im Internet (Nr. 3) geändert. Der 2. Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 20.09.2024 bis 08.10.2024 im Internet unter www.amt-kellinghusen.de/buergerservice-politik/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren erneut veröffentlicht (und haben während folgender Zeiten Dienstag und Mittwoch von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Freitag von 08.00 Uhr bis 11.00 Uhr sowie Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB zusätzlich öffentlich ausgelegen). Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die Veröffentlichung im Internet (und die öffentliche Auslegung) wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 12.09.2024 bis 09.10.2024 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung im Internet der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter www. amt-kellinghusen.de ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.12.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitge-
- Die Gemeindevertretung hat die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.12.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Ausfertigung:) Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mihlenbersel, 08.01.2025 Unterschrift Bürgermeisterin / Bürgermeister (Ort, Datum, Siegelabdruck)

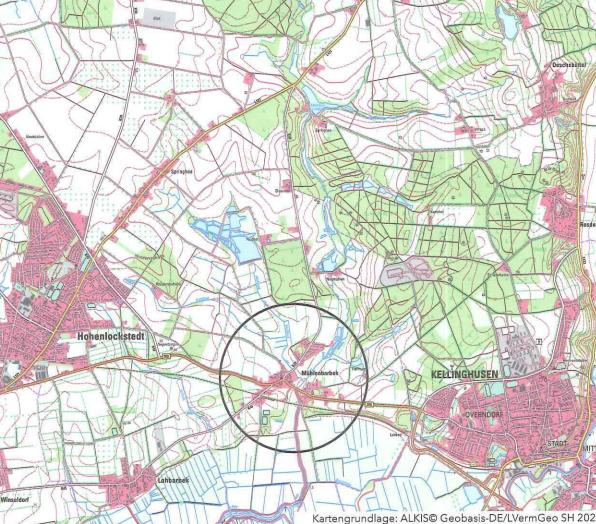
Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am (vom ...15.01.2025 bis ...24.01.202 durch Aushang) ortsüb-

lich 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, Entschädigungsansprüchen 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 23.01.2025 in Kraft getreten 104 EVA

1: hkuberleh, 27.01.2025 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Übersichtskarte



KLARSTELLUNGSSATZUNG UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE MÜHLENBARBEK

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 sowie Satz 2 BauGB



Bearbeitungsphase: BEKANNTMACHUNG Projekt-Nr.:

Projektbearbeitung: PETERS / BUSCH