



ZEICHENERKLÄRUNG		
Plan- zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Ergänzungssatzung) nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR max. 180 m²	Höchstzulässige Grundflächen (GR) mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z. B. FH max. 38,80 m ü. NN	Höchstzulässige Firsthöhe (über Normal Null)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	natürliche Sukzession	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Hecke mit Einzelbäumen zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
z. B. TG 1	Bezeichnung der Teilgebiete	
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)		
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990		

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)		
Plan- zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Flurgrenze	
	Höhenschichtlinien	
	Waldflächen außerhalb der Teilgebiete der Ergänzungssatzung	
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN		
	1. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) In dem Satzungsgebiet sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.	
	2. Zulässige Grundflächen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) Das Maß der baulichen Nutzung setzt sich jeweils für das Teilgebiet aus der höchstzulässigen Grundfläche (GR max.), der Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von maximal 140 m und den Flächen für Geländeabgrabungen einschließlich der Abboischungen sowie der Anlage einer Versickerungsmulde bis zu einer Flächengröße von insgesamt 760 m zusammen.	
	3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB) Nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB wird die als Ausgleichsfläche im Teilbereich 2 der Ergänzungssatzung (Gemeinde Rosdorf, Gemarkung Rosdorf, Flur 6, Flurstück 63/20 teilweise) zur Verfügung stehende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Flächengröße von 760 m zu gleichen Teilen den beiden Baugrundstücken innerhalb des Teilbereiches 1 der Ergänzungssatzung jeweils anteilig zu 100% als Ausgleichsfläche zugeordnet. Entwicklungsziel ist die natürliche Sukzession.	

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.07.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 20.10.2009 bis zum 06.11.2009 erfolgt.
 - Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 20.04.2010 den Entwurf der Ergänzungssatzung „Nördlich der Kathenreihe“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Nördlich der Kathenreihe“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.07.2010 bis zum 26.08.2010 während der Dienststunden im Amt Kellinghusen - Fachbereich 2 - im Rathaus Hohenlockstedt (Zimmer 11) nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 13.07.2010 bis zum 23.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
 - Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut mit Schreiben vom 08.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
 - Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 05.10.2010 den 2. Entwurf der Ergänzungssatzung „Nördlich der Kathenreihe“ mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der 2. Entwurf der Ergänzungssatzung „Nördlich der Kathenreihe“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.10.2010 bis zum 15.11.2010 während der Dienststunden im Amt Kellinghusen - Fachbereich 2 - im Rathaus Hohenlockstedt (Zimmer 11) nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 06.10.2010 bis zum 20.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit am 09.12.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rosdorf, den 21.12.2010

- ### VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)
- Die Ergänzungssatzung „Nördlich der Kathenreihe“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde am 09.12.2010 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.12.2010 gebilligt.
Rosdorf, den 21.12.2010
 - Die Ergänzungssatzung „Nördlich der Kathenreihe“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Rosdorf, den 03.02.2011
 - Der Beschluss der Satzung 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 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 21.02.2011 bis zum 08.03.2011 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 02.03.2011 in Kraft getreten.
Rosdorf, den 08.03.2011

SATZUNG DER GEMEINDE ROSDORF - KREIS STEINBURG - ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL „NÖRDLICH DER KATHENREIHE“ (ERGÄNZUNGSSATZUNG gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Für das Gebiet:
Teilbereich 1
nördlich der Bebauung Kathenreihe Nr. 2 und 4,
östlich der Bebauung Kathenreihe Nr. 6,
westlich der Bebauung Haidberg Nr. 1 und 1a,
südlich landwirtschaftlicher Flächen
und
Teilbereich 2
nordwestlich der Bebauung Kathenreihe Nr. 6,
südlich und östlich von Waldflächen

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000

- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand : Gemeindevertretung vom 09.12.2010 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: BIS-SCHARLBBE 24613 Aukrug	Maßstab : 1 : 1.000 (im Original)	Planungsstand vom 25.11.2010 (Plan Nr. 4.0)
---	---	---	---