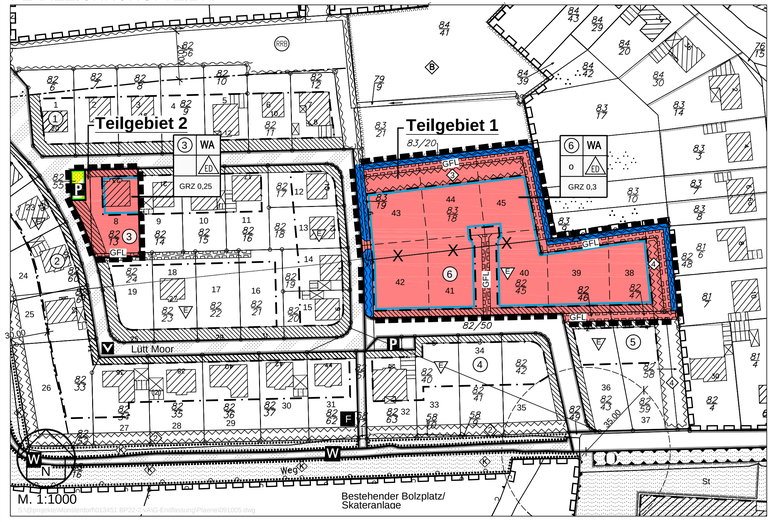
SATZUNG DER GEMEINDE MÜNSTERDORF ÜBER DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 - "MÜHLENWEGER WALD"

FÜR DAS TEILGEBIET 1: FLURSTÜCKE 83/18 UND 82/45 SOWIE TEILGEBIET 2: LÜTTMOOR 23 (FLURSTÜCK 82/13), DIE ALLE IN DER FLUR 3, GEMARKUNG MÜNSTERDORF LIEGEN.

PLANZEICHNUNG: TEIL A



Präambel

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.09.2009 folgende Satzung über die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Mühlenweger Wald" erlassen.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. 09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- z.B. GRZ 0,3 — Grundflächenzahl

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

- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
- P — Öffentliche Parkfläche

Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagwassers
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagwassers

Sonstige Planzeichen

- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Gemeinde § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind § 9 Abs. 10 BauGB

Zweckbestimmung:
- Biotopschutzstreifen
- Abstandsstreifen

- Vorgartenzone, siehe textliche Festsetzung I.1.3
- E — Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten -Erdfallgebiet- erforderlich sind. § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- 51/2 — Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- vorhandener Zaun
- Böschung
- z.B. 8 — Grundstücksnummer
- Vorhandener Baum
- z.B. 6 — Baufeld mit Nummer
- Künftig fortfallend

TEIL B: TEXT

Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Baufeld 6 sind wie in den Baufeldern 1-5 je selbständigem Gebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Alle anderen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 bzw. dessen 1. Änderung bleiben von der 2. vereinfachten Änderung unberührt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 17.03.2009 den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Mühlenweger Wald" mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.03.2009 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB abgesehen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 23.06.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Münsterdorf, den …… Siegel Gemeinde Münsterdorf

   ……
   Bürgermeister

4. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Mühlenweger Wald", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.07.2009 bis einschließlich 11.08.2009 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und außerdem Mittwoch von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.06.2009 durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht.

5. Der katastermäßige Bestand am …… 2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Itzehoe, den …… Siegel

   ……
   - öffentl. bestell. Verm.-Ing.-

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.09.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Mühlenweger Wald", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.09.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Münsterdorf, den …… Siegel Gemeinde Münsterdorf

   ……
   Bürgermeister

8. Die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Mühlenweger Wald", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

   Münsterdorf, den …… Siegel Gemeinde Münsterdorf

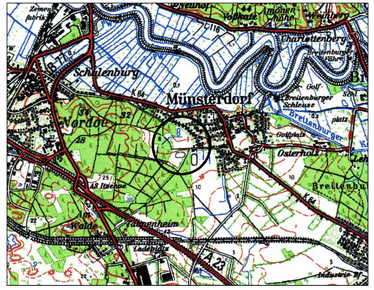
   ……
   Bürgermeister

9. Der Beschluss der 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Mühlenweger Wald" durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am …… 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung ein-schließlich 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 …… 2009 in Kraft getreten.

   Breitenburg, den …… Siegel Amt Breitenburg

   ……
   Amtsvorsteher

ÜBERSICHTSKARTE



SATZUNG DER GEMEINDE MÜNSTERDORF ÜBER DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 - "MÜHLENWEGER WALD"

FÜR DAS TEILGEBIET 1: FLURSTÜCKE 83/18 UND 82/45 SOWIE TEILGEBIET 2: LÜTTMOOR 23 (FLURSTÜCK 82/13), DIE ALLE IN DER FLUR 3, GEMARKUNG MÜNSTERDORF LIEGEN.

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNG	PROJEKT-NR.: 013451	PROJEKTBEARBEITER: STEPANY
MASSTAB: 1:1000	GEZEICHNET: CLAUSEN	DATUM: SEPTEMBER 2009

PLANERGRUPPE
JULIUS EHLERS I MARTIN STEPANY
Burg 7A I 25524 Itzehoe I Fon 04821.682.80 I Fax 04821.682.81 I post@ac-planergruppe.de I www. ac-planergruppe.de