

Satzung der Gemeinde Bönebüttel nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches für das Gebiet „Husbergermoor 79 - 87 (nur ungerade Hausnummern)“ mit der Lage östlich des Ortsteils Bönebüttel und nördlich der Straße „Husbergermoor“

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung erlassen:

§ 1

Die Satzung gilt für den Bereich, der in der beigefügten Planzeichnung festgesetzt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies gilt auch für Vorhaben, die nicht wesentlich störenden Handwerksbetrieben und Gewerbebetrieben dienen.

§ 3

Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:

Bauliche Anlagen innerhalb der Anbauverbotszone (AVZ)

Die bestehenden baulichen Anlagen, die sich im Bereich der Anbauverbotszone (AVZ) befinden, sind für die Dauer ihres Bestandes zulässig. Dies betrifft auch etwaige Nutzungsänderungen in den bisherigen Ausmaßen der Bestandsgebäude, nicht aber deren Erweiterungen.

Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) darf für Hauptgebäude maximal 200 m² betragen.

Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Traufhöhe (TH) baulicher Anlagen darf maximal 6,00 m, die zulässige Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen darf maximal 9,00 m betragen. Unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante des Fahrradweges im Bereich der jeweiligen Grundstücksmitte.

Überbaubare Grundstücksfläche

Der Umbau, die Neuerrichtung bzw. die Nutzungsänderung von Hauptgebäuden ist nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baufenster zulässig.

Bauweise

Zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser.

Zulässige Anzahl von Wohnungen in Hauptgebäuden

In Einzelhäusern sind maximal zwei Wohnungen und in Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Garagen, offene Garagen und Stellplätze sind auch auf den in den Geltungsbereich einbezogenen Grundstücksflächen außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baufenster zulässig, nicht aber in der Anbauverbotszone.

§ 4

Die Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Anlage: Planzeichnung mit dem Plangeltungsbereich

Verfahrensvermerke:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21. August 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 25. August 2023 bis 26. September 2023 in den Räumen des Fachdienstes Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Neumünster, 24534 Neumünster, Brachenfelder Straße 1 - 3, Erdgeschoss, während der Dienststunden montags - donnerstags von 8:30 Uhr bis 17:00 Uhr und freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von jedermann schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis und zeitgleicher Veröffentlichung auf der Internetseite www.gemeinde-boenebuettel.de ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zeitgleich unter www.gemeinde-boenebuettel.de ins Internet eingestellt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen amgeprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, ambeschlossen.

Bönebüttel, den

Siegel

.....

Bürgermeister

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bönebüttel, den

Siegel

.....

Bürgermeister

Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Außenbereichssatzung sowie die Internetadresse der Gemeinde Bönebüttel und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom.....bis.....durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und zeitgleicher Veröffentlichung auf der Internetseite www.gemeinde-boenebuettel.de 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..... in Kraft getreten.

Bönebüttel, den

Siegel

.....

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I S. 221) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVObI. S. 57), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVObI. S. 170) geändert worden ist.