

INNENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE SCHÜLLDORF GEM. § 34 (4) NR. 1 UND 3 BAUGB FÜR DIE GEBIETE „SCHACHTERBUSCH, DORFSTRASSE (K 75), AM SEE UND SÜD DOR“

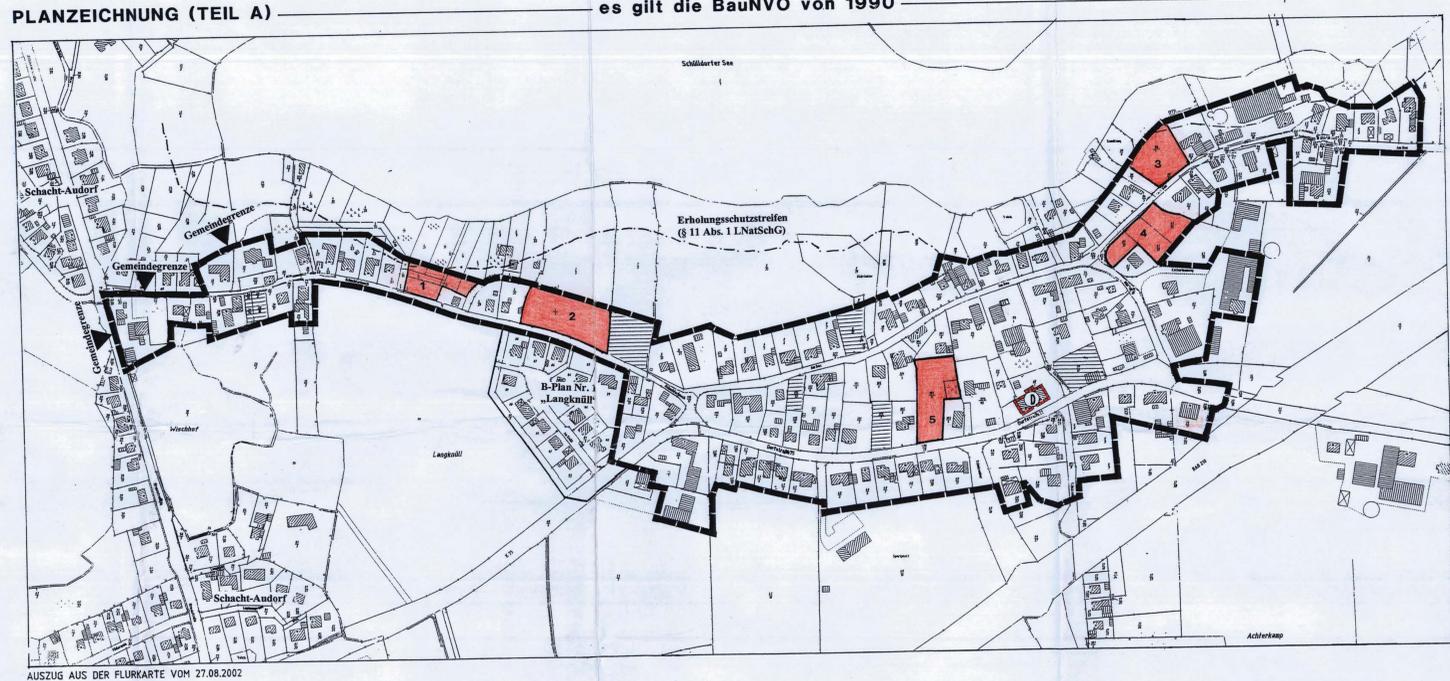
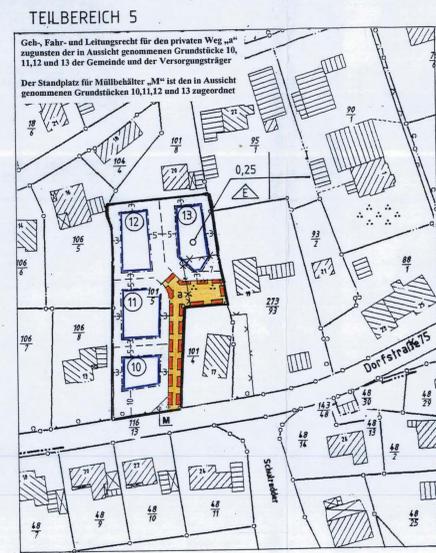
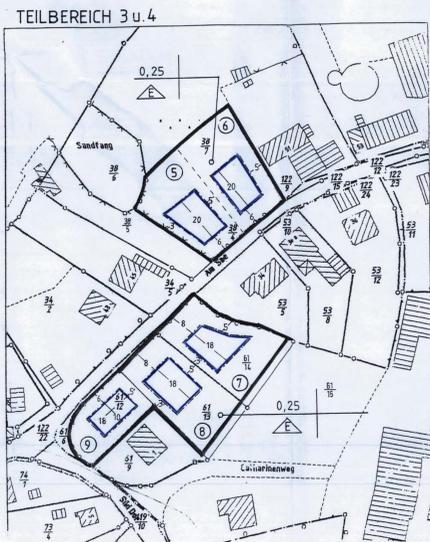
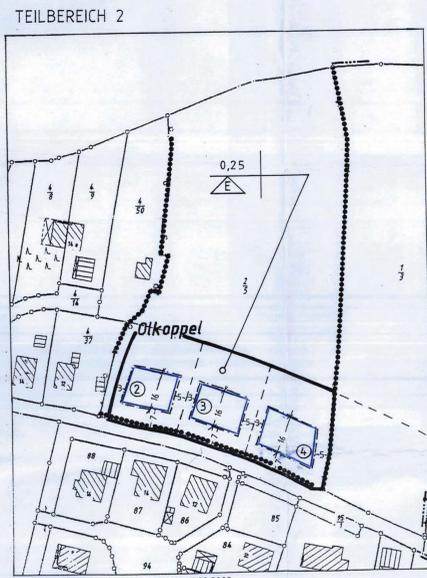
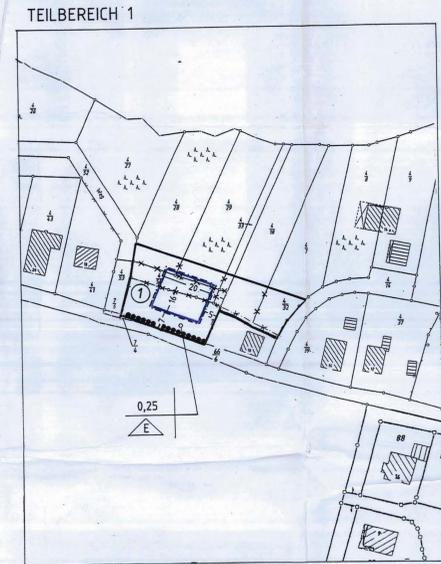
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27. August 1997 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 27. August 1997 und folgende Satzung für die Gebiete „Schachterbusch, Dorfstraße (K 75), Am See und Süd Dor“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles unter Einbeziehung der Teilbereiche mit den Nrn. 1 - 5, erlassen.

Die Grundstücke, die sich im Übersichtsplan im Maßstab 1:2500 innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Schülldorf.

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles richtet sich nach § 34 BauGB entsprechend der baulichen Nutzung der umgebenden Bebauung und bei den Teilbereichen mit den Nrn. 1 - 5 zusätzlich nach den Festsetzungen der Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB.

Ausgegrenzt ist der Bebauungsplan Nr. 1 mit der Gebietsbezeichnung „Langküll“. In diesem Gebiet richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

PLANZEICHNUNG (TEIL A) es gilt die BauNVO von 1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung	0,25 Grundflächenzahl, z.B. max. 4,25	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.1 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Bauzonen	nur Einzelhäuser zulässig	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
	Bauzone	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §23 Abs.3 BauNVO
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsfläche	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Weg, z.B. Wegprofil a	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Sonstige Planzeichen	M Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	Zweckbestimmung: Standplatz für Müllbehälter	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungsatzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB zur Festlegung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles	
	Ungrenzung von Außenbereichsflächen, die gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogen werden, die als Teilbereiche mit den Nrn. 1-5 dargestellt sind	

Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze	
wegfällende Flurstücksgrenze	
vorgesehene Flurstücksgrenze	
92/4	Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 92/4
①	Nummer des geplanten Grundstücks, z.B. 1
- 3 -	Abstandsangabe in m, z.B. 3,00 m
vorhandener Zaun einseitig	
wegfällender Zaun	
Gartenland	
Hecke	
Grenze von Nutzungsarten	
vorhandene Gebäude	
bebauten Grundstücke, auf denen die Gebäude noch nicht eingemessen sind	

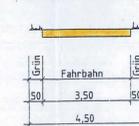
Erklärung der Nutzungsschablonen

Grundflächenzahl	
Bauweise	
Nachrichtliche Übernahmen	
Erholungsstreifen	§ 11 Abs. 1 LNatSchG
Vorrangige Flächen für den Naturschutz	§ 15b LNatSchG
Besondere Vorschriften für Knicks	
Kulturdenkmal der Landesaufnahme	§ 1 Abs. 2 DschG

TEXT (TEIL B)

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB) für die Innenbereichssatzung der Gemeinde Schülldorf gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3**
- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)**
- 1.1.1** Festgeschriebene Höhen:
- Für die Teilbereiche 1, 2, 3 und 5 gilt:
- Die festgeschriebenen Höhen sind auf die fertige mittlere Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche zu beziehen.
- Für den Teilbereich 4 gilt:
- Die festgeschriebenen Höhen sind auf die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche des Grundstückes zu beziehen.
- 1.1.2** Für die Teilbereiche 1 - 5 wird folgende Höhe festgesetzt:
- Firsthöhe: max. 8,50 m
- 1.1.3** Bei Firstwänden von Poldächern bis zu einem Abstand von 7,00 m von Grundstücksgrenzen ist eine Firsthöhe von max. 6,00 m zulässig.
- 2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- 2.1** In Einzelhäusern ist max. 1 Wohneinheit zulässig.
- 2.2** Wenn Gründe des Allgemeinwohls und die städtebaulichen Ziele der Gemeinde nicht entgegenstehen, können Einliegerwohnungen und Ferienwohnungen, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung sind, im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise zugelassen werden.
- 3. Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 3.1** Die zur Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Schülldorf für die Gebiete „Schachterbusch, Dorfstraße (K75), Am See und Süd Dor“ gehörige geordnete Stellungnahme vom 15.10.04 wird Bestandteil dieser Innenbereichssatzung.
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 92 Abs. 4 LBO) für die Innenbereichssatzung der Gemeinde Schülldorf gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3**
- 1. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
- 1.1** In den Teilbereichen mit den Nrn. 1 - 5 sind Dächer der Hauptgebäude mit einer Dachneigung zwischen 35° - 48° zulässig.
- Untergeordnete Bauteile wie z.B. Hauseingangsüberdachungen und Wintergärten dürfen von o.g. Dachneigungen abweichen.

PRIVATSTRASSE a M 1:100



VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.6.02. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushangskasten der Gemeinde Schülldorf vom 16.11.02 bis zum 17.12.02 erfolgt.

Schülldorf, den 7. Dez. 04 Siegel

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.11.02 durchgeführt.

Schülldorf, den 7. Dez. 04 Siegel Die Bürgermeisterin (G. Höhling)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 13.2.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schülldorf, den 7. Dez. 04 Siegel Die Bürgermeisterin (G. Höhling)

Die Gemeindevertretung hat am 23.6.2002 den Entwurf der Innenbereichssatzung gemäß § 34(4) Nr. 1 und 3 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schülldorf, den 7. Dez. 04 Siegel Die Bürgermeisterin (G. Höhling)

Der Entwurf der Innenbereichssatzung gem. § 34(4) Nr. 1 und 3 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.10.2002 bis zum 27.11.2002 während der Dienststunden des Amtes Osterrönfeld nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zu Protokoll gemacht werden können, im Aushangskasten der Gemeinde Schülldorf in der Zeit vom 13.10.02 bis zum 17.11.02 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schülldorf, den 7. Dez. 04 Siegel Die Bürgermeisterin (G. Höhling)

Der Entwurf der Innenbereichssatzung gem. § 34(4) Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.10.2002 bis zum 27.11.2002 während der Dienststunden des Amtes Osterrönfeld nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zu Protokoll gemacht werden können, im Aushangskasten der Gemeinde Schülldorf in der Zeit vom 13.10.02 bis zum 17.11.02 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schülldorf, den 7. Dez. 04 Siegel Die Bürgermeisterin (G. Höhling)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.11.2002 geprüft.

Schülldorf, den 7. Dez. 04 Siegel Die Bürgermeisterin (G. Höhling)

Die Gemeindevertretung hat die Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.6.2002 beschlossen und die Begründung durch (elektronischen) Beschluss geteilt.

Schülldorf, den 7. Dez. 04 Siegel Die Bürgermeisterin (G. Höhling)

Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat mit Bescheid vom 4. Januar 2005 AZ: 11/05-1000 diese Innenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsergänzenden Beschluss vom 27.11.2005 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit dem Bescheid vom 14.12.2005 bestätigt.

Schülldorf, den 14. Jan. 2005 Siegel Die Bürgermeisterin (G. Höhling)

Die Innenbereichssatzung gem. § 34(4) Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit angefertigt und ist bekanntzumachen.

Schülldorf, den 19. Jan. 2005 Siegel Die Bürgermeisterin (G. Höhling)

Die Erteilung der Genehmigung der Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde im Aushangskasten der Gemeinde Schülldorf vom 27.11.2002 bis zum 17.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht. 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, Einspruchsgegenstände geltend zu machen und das Erlischen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.12.2002 in Kraft getreten.

Schülldorf, den 21. Feb. 2005 Siegel Die Bürgermeisterin (G. Höhling)

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 31 (1)	§ 41 (1)	§ 31 (2)	§ 31 (3)	§ 101 (1)	§ 10 (2)	§ 10 (3)
<input type="checkbox"/>						

STAND: 07.07.2003/ 17.10.03/ 10.05.04/ 05.11.2004

GEMEINDE SCHÜLLDORF KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE INNENBEREICHSSATZUNG gem. § 34(4) Nr.1 u. 3 BauGB

FÜR DIE GEBIETE
„SCHACHTERBUSCH, DORFSTRASSE (K75),
AM SEE UND SÜD DOR“

ARCHITECTURBÜRO HANSEN ARCHITECTEN UND STADTPLANER
MÖNCHENSTR. 2, 24109 RENDSBURG TEL. 045131254 FAX 045131254