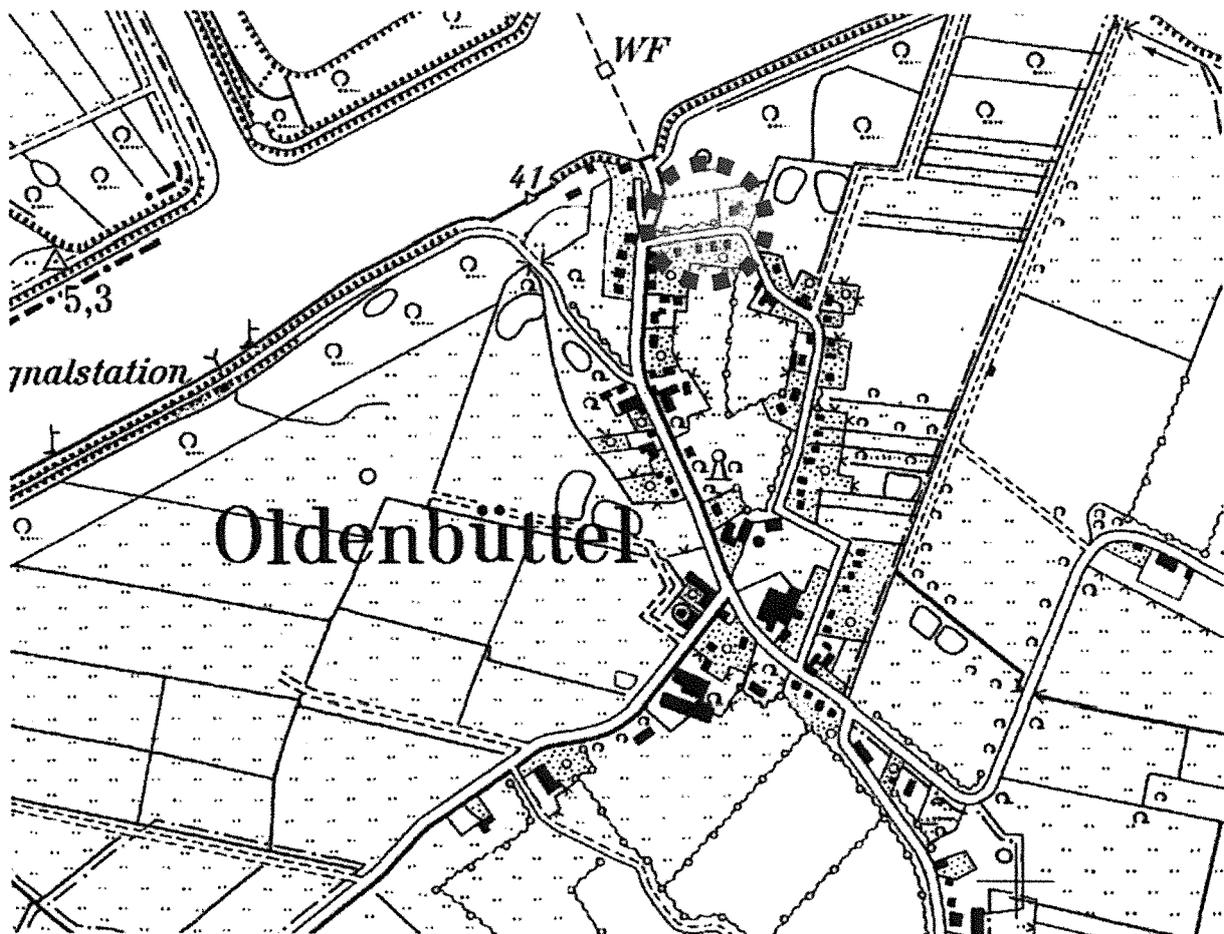


SATZUNG DER GEMEINDE OLDENBÜTTEL - KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE - ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL „IM ECK“ (ERGÄNZUNGSSATZUNG gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Für den Bereich:
nördlich der Straße „Im Eck“ und
der Bebauung Im Eck Nr. 20 - 26 (fortlaufend gerade Nr.),
westlich der Bebauung Im Eck Nr. 43, östlich der „Fährstraße“ (L 308)
und südlich von Schutzflächen am Nord-Ostsee-Kanal

ÜBERSICHTSPLAN



o. M.

- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand : Gemeindevertretung vom 03.07.2012 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: BIS-SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab : 1 : 500 (im Original)	Planungsstand vom 20.06.2012 (Plan Nr. 2.0)
---	---	---------------------------------------	---

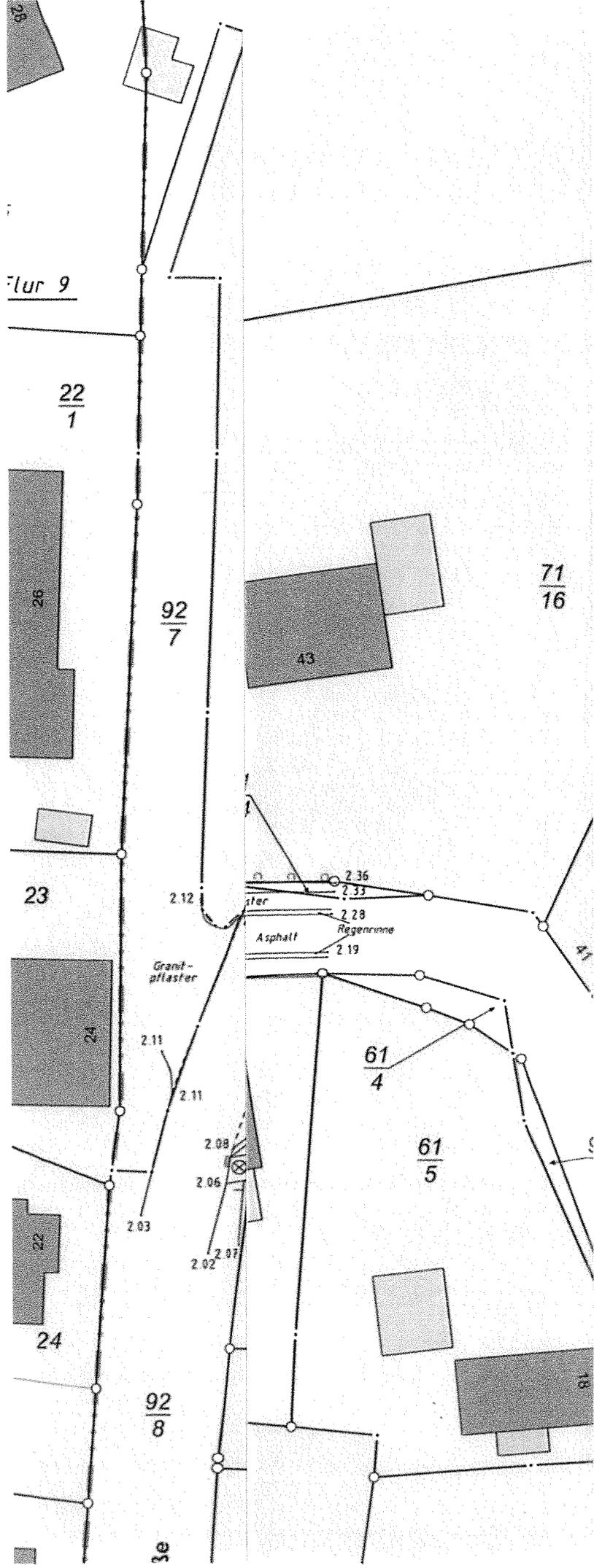
Gemeinde Oldenburg

Ergänzungssatzung „Im Eck“

nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB '11

Für den Bereich:

nördlich der Straße „Im Eck“ und der Bebauung Im Eck Nr. 20 - 26 (fortlaufend gerade Nr.),
westlich der Bebauung Im Eck Nr. 43, östlich der „Fährstraße“ (L 308) und südlich von Schutzflächen am Nord-Ostsee-Kanal



- SATZUNG -

<p>Beratungs- und Verfahrensstand : Gemeindevertretung vom 03.07.2012 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung</p>	<p>Planverfasser: BIS-SCHARLITZ 24613 Aukrug</p>	<p>Maßstab : 1 : 500 (im Original)</p>	<p>Planungsstand vom 20.06.2012 (Plan Nr. 2.0)</p>
---	---	--	--

ZEICHENERKLÄRUNG

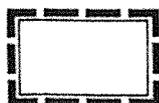
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

**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

**FH max.
9,50 m**

Höchstzulässige Firsthöhe (über Geländeoberkante)

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

Verkehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

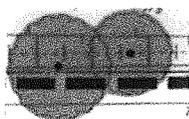


Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



das Ortsbild prägende Bäume als Baumreihe zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen

$\frac{71}{19}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Flurgrenze



in Aussicht genommene Grundstückspartitionierung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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)

Das Maß der baulichen Nutzung setzt sich aus der höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) und der Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von maximal 220 m² sowie von zulässigen Aufschüttungen von maximal 250 m² mit insgesamt 650 m² zusammen.

3. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Zur Vermeidung von nachhaltigen Beeinträchtigungen der Stämme, des Astwerks und Schädigung des Wurzelraums der planzeichnerisch festgesetzten Großbäume ist darauf zu achten, dass im Kronentraufbereich der Bäume mit Ausnahme der Zufahrten:

- keine baulichen Anlagen und keine Leitungen zur Ver- oder Entsorgung angelegt werden.
- keine Stützmauern, Gartenmauern oder Zäune errichtet werden,
- keine Abgrabungen oder Aufschüttungen erfolgen,
- keine (Bau-) Maschinen, (Bau-)Geräte oder (Bau-)Materialien weder kurz- noch langfristig abgestellt / abgelagert werden.

HINWEISE

Artenschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. ausgeführt werden.

Kompensation:

Der sich aus der Ergänzungssatzung ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft wird außerhalb des Satzungsgebietes aus einer gemeindlichen Sammelausgleichsfläche (Flurstücks 6/15 der Flur 8 in der Gemarkung Oldenbüttel) in einer Flächengröße von insgesamt 1.050 m² abgelöst.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 12.04.2012 und unter Hinweis in der Bekanntmachungstafel am 12.04.2012 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 20.03.2012 den Entwurf der Ergänzungssatzung „Im Eck“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Im Eck“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.2012 bis einschließlich zum 25.05.2012 während der Dienststunden im Bürgerbüro des Amtes Mittelholstein, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt 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 Bereitstellung im Internet am 12.04.2012 und unter Hinweis in der Bekanntmachungstafel am 12.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
5. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Oldenbüttel, den 27. 8. 12



Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit am 03.07.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oldenbüttel, den 27. 8. 12



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 30.01.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 02. 08. 2012

(Siegel)

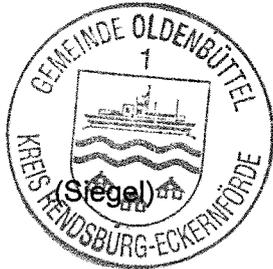


Öffentl. best. Verm.- Ing.

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

8. Die Ergänzungssatzung „Im Eck“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde am 03.07.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.07.2012 gebilligt.

Oldenbüttel, den 27. 8. 12



Bürgermeister

9. Die Ergänzungssatzung „Im Eck“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Oldenbüttel, den 27. 8. 12



Bürgermeister

10. 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 Bereitstellung im Internet am 11.09.12 und unter Hinweis in der Bekanntmachungstafel am 14.09.12 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 25.09.12 in Kraft getreten.

Oldenbüttel, den 30. 10. 12



Bürgermeister

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.07.2012 die Ergänzungssatzung „Im Eck“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Oldenbüttel für den Bereich nördlich der Straße „Im Eck“ und der Bebauung Im Eck Nr. 20 - 26 (fortlaufend gerade Nr.), westlich der Bebauung Im Eck Nr. 43, östlich der „Fährstraße“ (L 308) und südlich von Schutzflächen am Nord-Ostsee-Kanal, bestehend aus der Planzeichnung und den planungsrechtlichen Festsetzungen, erlassen.