

SATZUNG DER GEMEINDE OSTERSTEDT

- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DER

INNENBEREICHS -

UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

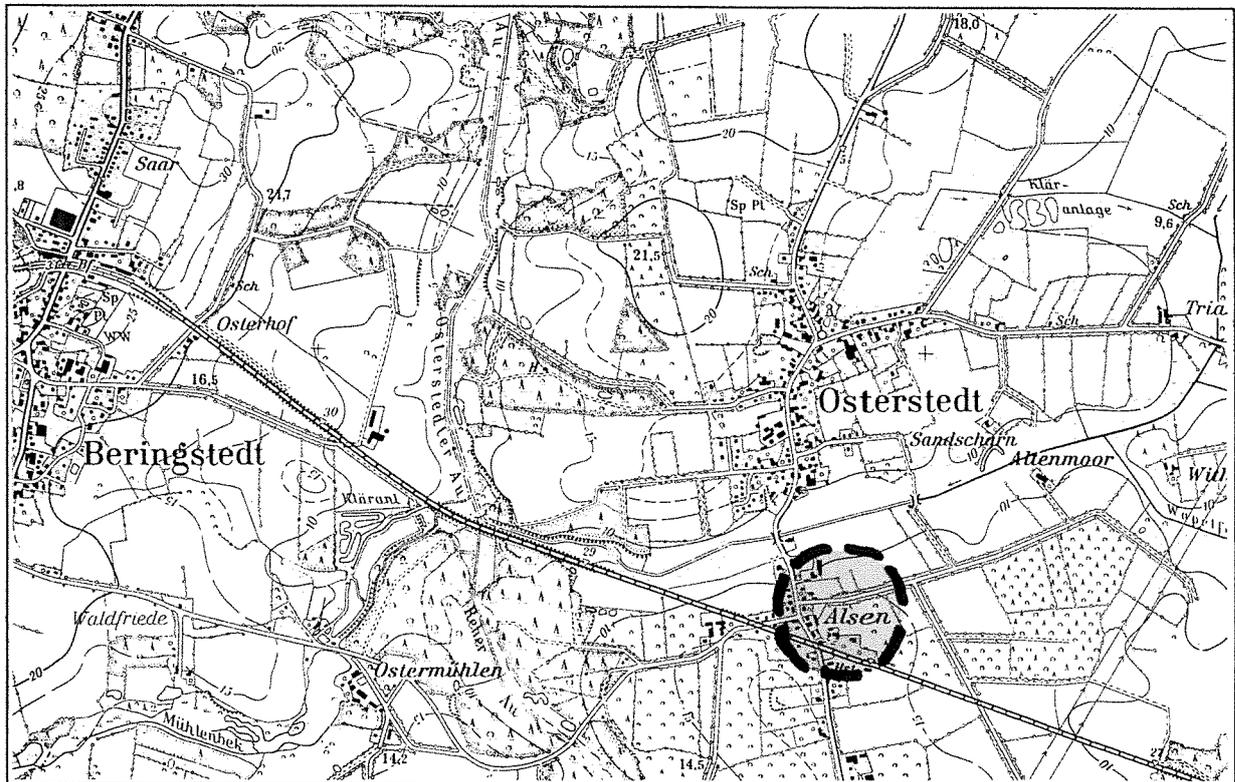
FÜR DEN BEREICH „ALTENMOOR“

Für die Teilbereiche :

1. nördlich Gemeindeweg „Altenmoor“
 östlich der vorhandenen Bebauung Alsen Haus Nr. 30
 südlich landwirtschaftlicher Flächen in Verlängerung der
 vorhandenen Bebauung Alsen Haus Nr. 34
 westlich der offenen Landschaft
2. südlich Gemeindeweg „Altenmoor“
 westlich der offenen Landschaft
 nördlich der Bebauung Alsen Haus Nr. 22
 östlich der vorhandenen Bebauung Alsen Haus Nr. 24 - 28

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25.000

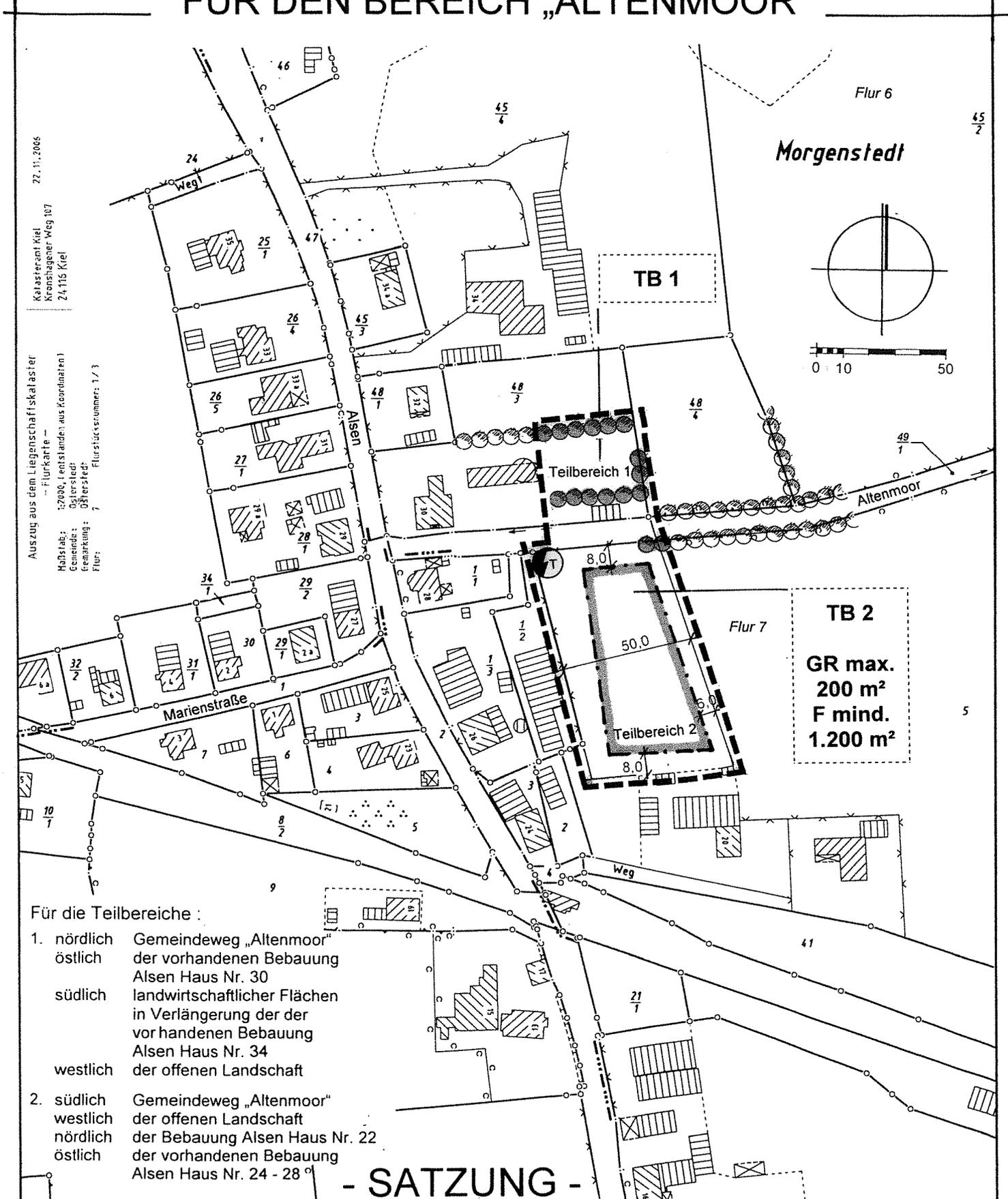


- SATZUNG -

<p>Beratungs- und Verfahrensstand : Gemeindevertretung vom 03.05.2007 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung</p>	<p>Planverfasser : BIS · SCHARLIBBE 24613 Aukrug</p>	<p>Maßstab : 1 : 2.000 (im Original)</p>	<p>Planungsstand vom 03.05.2007</p>
--	--	--	---

GEMEINDE OSTERSTEDT

2. ÄNDERUNG DER INNENBEREICHS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN BEREICH „ALTENMOOR“



TB 2
GR max.
200 m²
F mind.
1.200 m²

Für die Teilbereiche :

- 1. nördlich Gemeindegeweg „Altenmoor“
- östlich der vorhandenen Bebauung Alsen Haus Nr. 30
- südlich landwirtschaftlicher Flächen in Verlängerung der der vorhandenen Bebauung Alsen Haus Nr. 34
- westlich der offenen Landschaft

- 2. südlich Gemeindegeweg „Altenmoor“
- westlich der offenen Landschaft
- nördlich der Bebauung Alsen Haus Nr. 22
- östlich der vorhandenen Bebauung Alsen Haus Nr. 24 - 28

- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand : Gemeindevertretung vom 03.05.2007 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser : BIS · SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab : 1 : 2.000 (im Original)	Planungsstand vom 03.05.2007
---	---	---	------------------------------------

27.11.2006
 Kallstent Kiel
 Kronshäger Weg 107
 24-116 Kiel

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 – Flurkarte –
 Maßstab: 1:2000 (entstanden aus Koordinaten)
 Gemeinde: Osterstedt
 Flurstück: Osterstedt
 Flurstücksnr.: 1/7

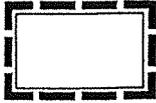
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-
zeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN



Abgrenzung der 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen

GR max.
200 m²

Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe (GRZ max.)

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

F mind.
1.200 m²

Mindestgrundstücksgröße für Wohnbaugrundstücke

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB



Baugrenze

§ 23 BauNVO

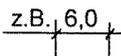
Ver- und Entsorgung



Trafostation

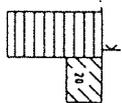
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Sonstige Planzeichen



Bemaßung in m

II. Darstellungen ohne Normcharakter



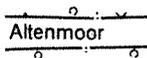
Vorhandene bauliche Anlagen

$\frac{48}{4}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



öffentliche Verkehrsfläche

z.B.
TB 1

Bezeichnung der Teilbereiche

III. Nachrichtliche Übernahme



Knick

§ 15a LNatSchG

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)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Teilbereich 2 (TB 2) sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

2. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

- 2.1 Für die Grundstücke innerhalb des Teilbereiches 2 (TB 2) darf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von 50% der festgesetzten höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) nicht überschritten werden.
- 2.2 Für so genannte „Pfeifenstielgrundstücke“ ist eine Erhöhung der unter Ziffer 2.1 genannten Grundfläche um $\frac{3}{4}$ der Zuwegungsfläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Grundstücksgrenze zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden die außerhalb des Satzungsgebiets auf einer externen Ausgleichsfläche (Gemarkung Osterstedt, Flur 7, Flurstück 20 teilweise) zur Verfügung stehenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Größe von 350 m² dem Teilbereich 2 zu 100% als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet.

Entwicklungsziel der externen Ausgleichsfläche ist die ungestörte Sukzession.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Hohenwestedter Nachrichten“ am 17.01.2007 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 BauGB am 13.12.2006 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind mit Schreiben vom 12.01.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
4. ~~Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2006 den Entwurf der Ergänzungssatzung „Hütten“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.~~
5. Der Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Altenmoor“ sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.01.2007 bis zum 26.02.2007 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hohenwestedt nach § 3 Abs. 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 Abdruck in den „Hohenwestedter Nachrichten“ am 17.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Osterstedt, den 14.05.2007



F. Schmitt
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 22.11.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

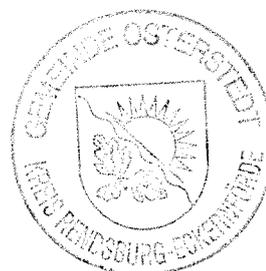
Oldenburg / Holst., den 07. MAI 2007



[Signature]
Öffentl. best. Verm.- Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.05.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Altenmoor“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wurde am 03.05.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.05.2007 gebilligt.

Osterstedt, den 14.05.2007

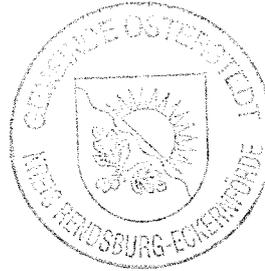


F. Schmitt
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

9. Die 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Altenmoor“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Osterstedt, den 14.05.2007



F. Schmitt
Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in den „Hohenwestedter Nachrichten“ am 23.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 24.05.2007 in Kraft getreten.

Osterstedt, den 31.05.2007



F. Schmitt
Bürgermeister

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB'07) in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.05.2007 die 2. Änderung der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Altenmoor“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Osterstedt für die Teilbereiche

- | | |
|----------|---|
| nördlich | Gemeindeweg „Altenmoor“ |
| östlich | der vorhandenen Bebauung Alsen Haus Nr. 30 |
| südlich | landwirtschaftlicher Flächen in Verlängerung der vorhandenen Bebauung Alsen Haus Nr. 34 |
| westlich | der offenen Landschaft |
- | | |
|----------|--|
| südlich | Gemeindeweg „Altenmoor“ |
| westlich | der offenen Landschaft |
| nördlich | der Bebauung Alsen Haus Nr. 22 |
| östlich | der vorhandenen Bebauung Alsen Haus Nr. 24 - 28, |

bestehend aus der Planzeichnung und den planungsrechtlichen Festsetzungen, erlassen.