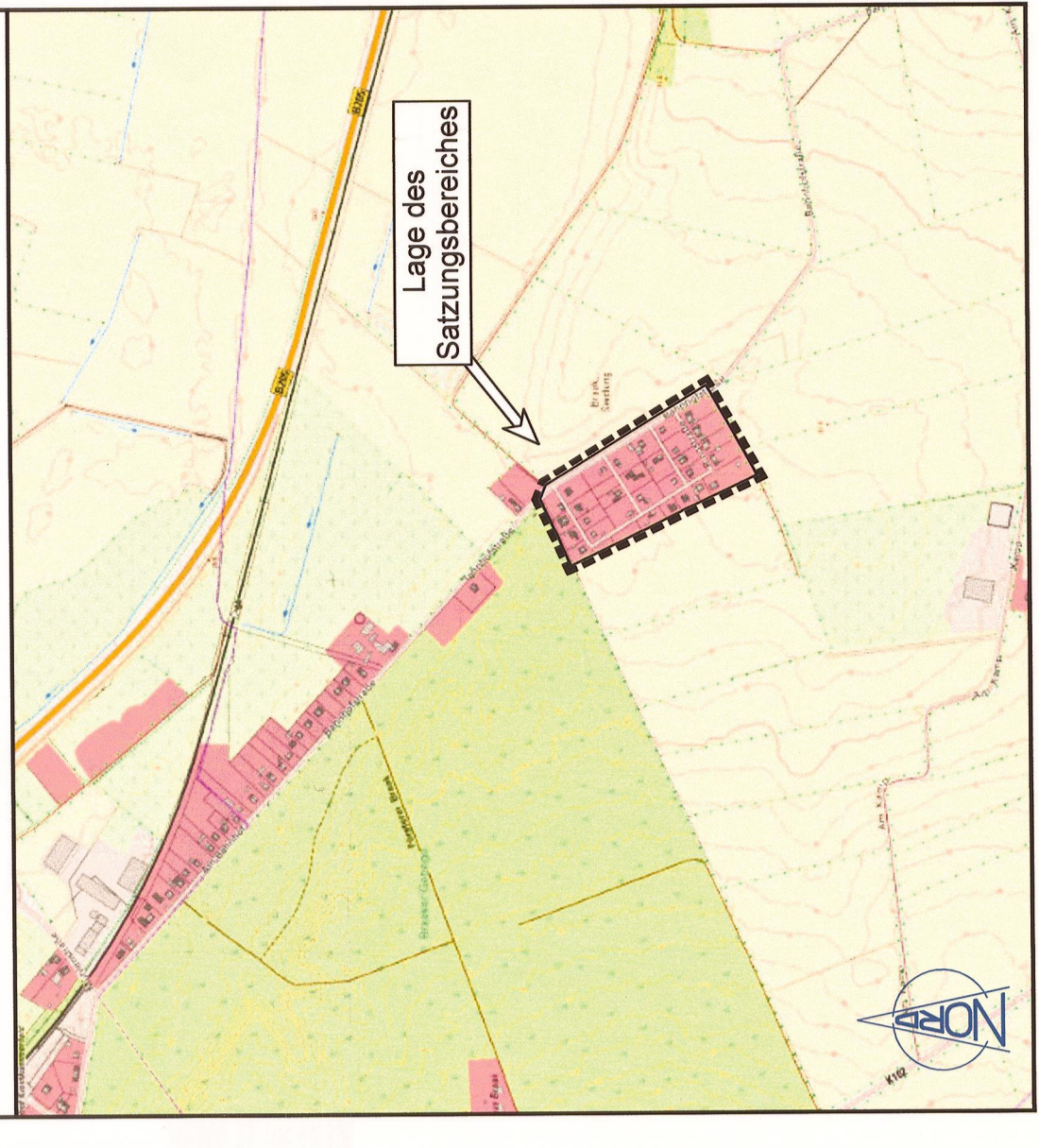


1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE LATENDORF KREIS SEGEBERG



über die Festlegung des bebauten Bereichs im Außenbereich Braak-Siedlung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil

ÜBERSICHTSKARTE



Büro für Bauleitplanung
Assessor jur. Uwe Czertlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 24.09.2020 den Entwurf der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung des bebauten Bereichs im Außenbereich Braak-Siedlung als im Zusammenhang bebauten Ortsteil gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 12.11.2020 bis 15.12.2020 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 28.10.2020 bis 16.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 08.03.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und dem Lageplan am 08.03.2021, beschlossen.

19. März 2021
 Latendorf, den
 Bürgermeister

6. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

19. März 2021
 Latendorf, den
 Bürgermeister

- Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.03.2021 bis 06.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08.04.2021 in Kraft getreten.

08. April 2021
 Latendorf, den
 Bürgermeister

Fortsetzung TEXT (TEIL B)

05. Anzahl der Wohnungen

In Wohngebäuden sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig.

06. Dachneigung

Die Dachneigung hat zwischen 23 und 48 Grad zu betragen. Zulässig sind ausschließlich Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer. Die festgesetzten Dachneigungen und Dachformen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Nebenanlagen, Garagen, Carports und Terrassenüberdachungen sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

07. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzgebote

a) Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

b) Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

c) Je Grundstück ist, soweit noch nicht vorhanden, mindestens ein hochstämmiger heimischer standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten.

08. Stellplätze / Garagen

Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhalten.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), und des § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBi. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVOBi. Sch.-H. S. 398), sowie des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBi. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2020 (GVOBi. S. 364), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Latendorf vom 08.03.2021 folgende 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Latendorf über die Festlegung des bebauten Bereichs im Außenbereich Braak-Siedlung als im Zusammenhang bebauten Ortsteil erlassen:

Hinweis:

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen der Planzeichnung des Ursprungsplanes vom 27. Mai 2005 sowie den nachstehenden textlichen Festsetzungen dieser Änderungsatzung, im Übrigen nach § 34 BauGB.

TEXT (TEIL B)

01. Maß der baulichen Nutzung

- Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,3 festgesetzt.
- Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird.
- Es ist ein Vollgeschoss als Höchstmaß zulässig.

02. Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen beträgt 8,50 m und die zulässige Traufhöhe (TH) 4,50 m. Bezugspunkte der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen sind die erschließenden öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der Grundstückszufahrt. Aufragende technische Gebäudeteile wie Lüftungsrohre, Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die zulässige Höhe anzurechnen.

03. Bauweise

Die Wohngebäude sind in offener Bauweise als Einzelhäuser zu errichten.

04. Mindestgrundstücksbreite

Je Einzelgrundstück ist eine Mindestgrundstücksbreite von 15 m erforderlich. Dies gilt nicht für das Grundstück 33.

LAGEPLAN M. 1 : 2.000

