

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.06.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für die Grundstücke Mühlenholz gegenüber der Einmündung Mühlenweg für die Flurstücke 84/5, 84/7, 84/13, 84/14, 84/16, 84/18 und teilweise 229, Flur 17, Gemarkung Heidmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 23.04.2014 bis zum 29.04.2014 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde durch Aushang der Planunterlagen vom 30.04.2014 bis 02.06.2014 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 14.04.2014 von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.09.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.12.2014 bis zum 22.01.2015 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 06.12.2014 bis zum 12.12.2014 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.06.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.06.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Heidmühlen, den 20.08.2015



[Signature]
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 07.07.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

Bad Segeberg, den 11.08.2015



[Signature]
Jörg Wohleber

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Heidmühlen, den 20.08.2015



[Signature]
Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 27.08.2015 bis 02.09.2015 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03.09.2015 in Kraft getreten.

Heidmühlen, den 21.09.2015



[Signature]
Bürgermeister



TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

FESTSETZUNGEN

- MI** Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GRZ 0,3; 0,5 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl
- h_{max} 8,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- o** Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Offene Bauweise
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Garten
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde, der Versorger, der Rettungsdienste sowie Flurstück 229
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Gebäude

TEIL B - TEXT

1. Allgemeines

- In den Mischgebieten (MI 1 - 3) sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO nicht zulässig. Die Ausnahme gem. § 6 (3) BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
- Die gem. § 6 (2) Nr. 5, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im Bebauungsplan nicht zulässig. (§ 1 (9) BauNVO)
- Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 8,0 m, bezogen auf die mittlere Höhe des zum jeweiligen Grundstück gehörenden Straßenabschnittes, betragen. Für das Gebiet MI 3 gilt dabei die mittlere Höhe des sich im Einmündungsbereich der Zufahrt befindlichen Straßenabschnittes. (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Stellplätze und Fahrfächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 11 BauGB)
- In den Mischgebieten (MI 1 - 3) sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

DER GEMEINDE

HEIDMÜHLEN

KREIS SEGEBERG

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MÜHLENHOLZ
GEGENÜBER DER EINMÜNDUNG MÜHLENWEG
FÜR DIE FLURSTÜCKE 84/5, 84/7, 84/13, 84/14,
84/16, 84/18 UND TEILW. 229,
FLUR 17, GEMARKUNG HEIDMÜHLEN

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	Genehmigung (§ 6 BauGB)
●	●	●	●	●	●

STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

DIPL.-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
BERLINER STR. 10, 23795 BAD SEGEBERG
T 04 551-81520, F 04 551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de