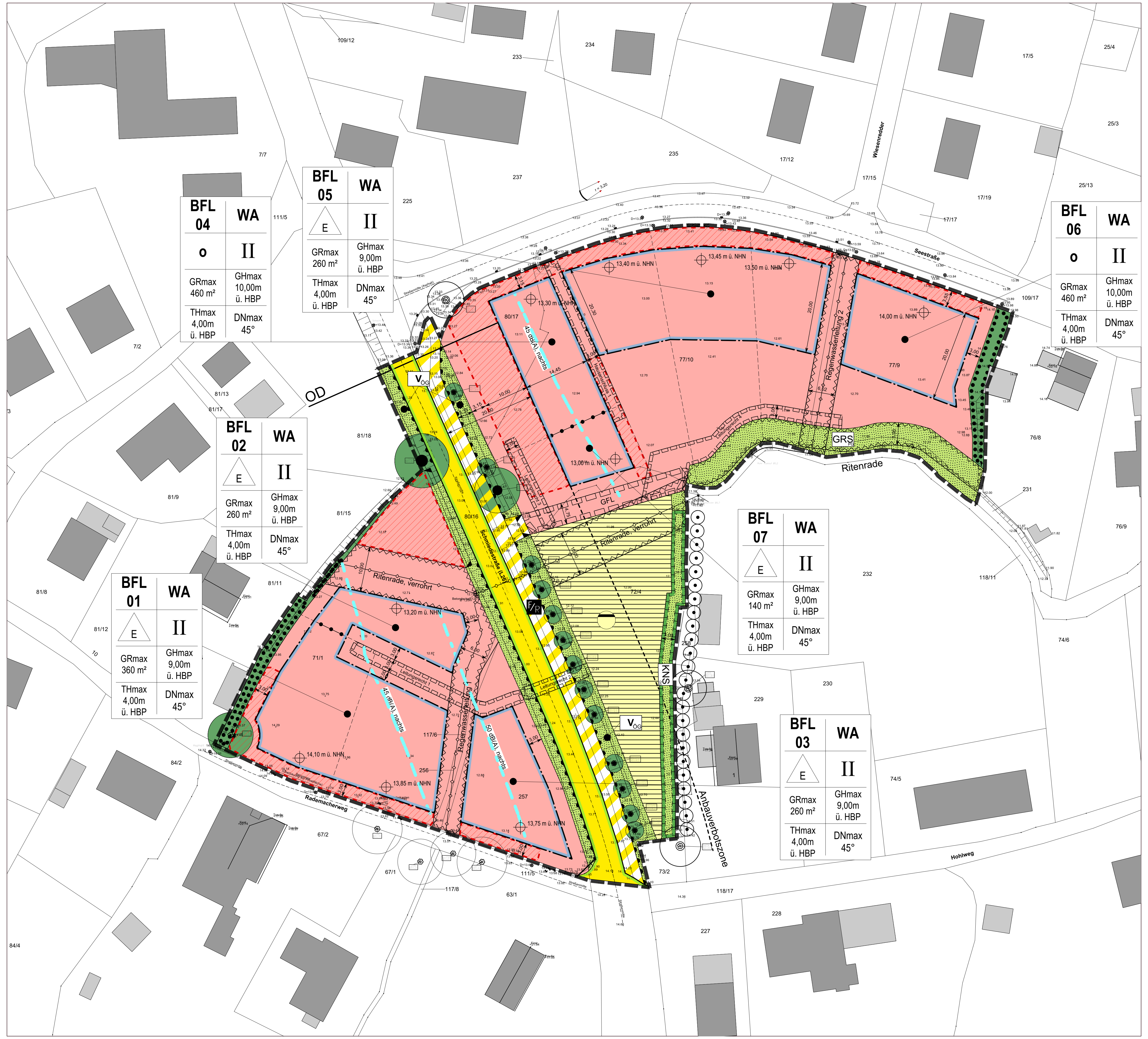
Satzung der Gemeinde Waabs, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 39 - Rademacherweg-Seestraße

Für das Gebiet nördlich des Rademacherweg, beidseitig der Schmiedestraße, südlich der Seestraße sowie nördlich und westlich der Ritenrade.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ___.__.____ folgende Satzung der Gemeinde Waabs über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39, für ein Gebiet nördlich des Rademacherweg, beidseitig der Schmiedestraße, südlich der Seestraß sowie nördlich und westlich der Ritenrade, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetztes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.



Teil A: Planzeichnung M.: 1:500

Teil A: Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
BFL 01	Nummerierung der Bauflächen, z. B. Baufläche (BFL) 01	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRmax 360m²	maximale Grundfläche, z.B. 3,60 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS	
GHmax 9,00m ü. HBP	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Höhenbezugspunkt, z.B. 9,00 m ü. HBP	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
THmax 3,00m ü. HBP	Maximal zulässige Traufhöhe über Höhenbezugspunkt, z.B. 3,00m ü. HBP	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
⊕ 13,00 m ü. NHN	Bezugspunkt mit Höhe über Normalhöhennull, z.B. 13,00 m ü. NHN	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	
△E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
─ · ─	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
─●─●─●─	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Gebäudegestaltung	
DNmax 45°	Maximal zulässige Dachneigung in Grad, z.B. 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
─	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
🟨	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F/R	Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▔	Ein- bzw. Ausfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
● ● ● ● ●	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
☰	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
◒	Abwasser - Regenretentionsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	
─◇─◇─◇─	Unterirdisch Verrohrtes Gewässer bzw. Regenwasserleitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 + Abs. 6 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
🟩	Grünfläche ÖG: öffentliches Grün; PG: privates Grün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung	
V	Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GRS	Gewässerrandstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
KNS	Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
▭	Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
▭	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
●	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
▨	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
GFL	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten des zuständigen Wasser- und Bodenverbands	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
Leitungsrecht	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
▭	Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
- - - - -	Anbauverbotszone: 20m zu Landesstrassen	§ 29 StrWG
OD	Ortsdurchfahrtsgrenze	§ 4 StrWG

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
⊙⊙⊙⊙	Knick, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
▨	Sichtfläche, vorhandene Zufahrt	
▨	Sichtfläche, neue Zufahrt Genaue Lage der Zufahrt nicht festgelegt, Sichtfläche ist ensprechend anzupassen	
▬ ▬ ▬	Isophone des Verkehrslärms der L26	
┬┬┬┬	Böschung, vorhanden	
───	Flurstücksgrenze, vorhanden	
- - - -	Flurstücksgrenze, geplant	
77/10	Flurstücksbezeichnung	
▆	Bebauung, vorhanden	
←4,75→	Maße in Metern	

Teil B: Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 4 BauNVO)

1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die folgenden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässigen Nutzungen Schank und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die folgenden nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.3 Ferienwohnungen werden explizit ausgeschlossen.

2. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GHmax) durch die Höhenangaben von Höhenbezugspunkten (HBP) über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt und durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Antennen, Schornsteine, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen o.ä.) um maximal 1,00 m überschritten werden.

2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) wird die maximal zulässige Traufhöhe (THmax) durch die Höhenangaben von Höhenbezugspunkten (HBP) über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt zwischen Dach und Außenwand bezeichnet. Die maximale Traufhöhe ist an allen Gebäudeseiten, an denen keine Giebel (bei Satteldächern, Krüppelwalmdächern, Erkern und Frontispiz) entstehen, einzuhalten.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Auf den Bauflächen (BFL) 01; 02; 03; 05 und 07 sind maximal eine (1) Wohnung pro Einzelhaus (E) zulässig. Auf den Bauflächen (BFL) 04 und 06 sind maximal vier (4) Wohnungen je Gebäude zulässig.

4. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m § 19 BauNVO)

Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen, Gemeinschaftsanlagen sowie die genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß der LBO-SH sind nur auf der gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig. Innerhalb der Anbauverbotszone sind ausschließlich Stellplatzanlagen zulässig.

5. Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den als von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Flächen entlang der unterirdischen Leitungen sind Haupt- und Nebenanlagen sowie Bodenauftragung oder -abtragung unzulässig. Fußwege sind ausschließlich als wassergebundene Wegedecke oder wiederaufnehmbares Pflaster (Pflasterung in ungebundener Bauweise) zulässig.

Die Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des jeweiligen Trägers der Leitung zu belasten. Für die Ritenrade ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes zu gewähren. Für Regenwasserleitung 1 ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger zu gewähren. Für Regenwasserleitung 2 ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde zu gewähren.

6. Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB)

Zur Einleitung des Niederschlagwassers auf die Fläche für Versorgungsanlagen – Zweckbestimmung Regenretentionsfläche sind Leitungsrechte zu gewähren. Die Leitungsrechte 1, 3 und 4 sind private Leitungsrechte zugunsten der Anlieger. Leitungsrecht 2 ist ein öffentliches Leitungsrecht.

Zur Erschließung der Baufläche (BFL) 07 ist den Anliegern ein Leitungsrecht (Hausanschluss 1) zur Seestraße zu gewähren.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB)

Zur Gewährleistung der Erreichbarkeit des Gewässerrandstreifens ist dem zuständigen Wasser- und Bodenverband sowie den Anliegern ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zwischen der Schmiedestraße und dem Gewässerrandstreifen der Ritenrade zu gewähren.

8. Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Niederschlagswasser ist von den Baugrundstücken auf die Fläche für Versorgungsanlagen – Zweckbestimmung Regenretentionsfläche zu leiten.

9. Stellplätze
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 50 & § 86 LBO-SH)

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohneinheit mindestens zwei (2) Stellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen.

10. Ein- und Ausfahrten
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Entlang der Schmiedestraße (L26) sind Ein- und Ausfahrten nur in den ausgewiesenen Bereichen zulässig. In dem ausgewiesenen Bereich an der östlichen Seite der Schmiedestraße ist eine Ein- und Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 4,75 m zulässig. In dem ausgewiesenen Bereich an der westlich Seite der Schmiedestraße ist eine Ein- und Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 3,00 m zulässig.

Entlang des Rademacherwegs und der Seestraße werden Ein- und Ausfahrten nicht festgesetzt.

11. Sichtflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m §33 Abs.3 StrWG-SH & RAST06 Ziff. 6.3.9.3)

Die Sichtflächen der Zufahrten zur Schmiedestraße (L26) sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m über der Fahrbahnoberkante dauerhaft freizuhalten.

12. Schallschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fenster von schutzbedürftigen Räumen der BFL 01 bis 03 müssen östlich der 45 dB(A)-Isophone mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet oder die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden. Auf eine raumlufttechnische Anlage bzw. auf eine schallgedämpfte Belüftungseinrichtung kann auf den BFL 01 bis 03 westlich der 50 dB(A)-Isophone verzichtet werden, sofern die schutzbedürftigen Räume zur Lüftung mindestens ein Fenster an der von der L 26 abgewandten Gebäudeseite besitzen.

Fenster von schutzbedürftigen Räumen der BFL 04 und 07 müssen westlich der 45 dB(A)-Isophone mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet oder die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden. Auf eine raumlufttechnische Anlage bzw. auf eine schallgedämpfte Belüftungseinrichtung kann auf den BFL 04 und 07 verzichtet werden, sofern die schutzbedürftigen Räume zur Lüftung mindestens ein Fenster an der von der L 26 abgewandten Gebäudeseite besitzen.

Schutzbedürftig sind gemäß DIN 4109 generell die folgenden Raumtypen:

- Wohnräume einschließlich Wohndielen und Wohnküchen,
- Schlafräume einschließlich Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten,
- Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien,
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen,
- Büroräume, Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

13. Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

13.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die Gehölzbestände sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

13.2 Erhalt von Bäumen
Die in der Planzeichnung als zu erhaltend gekennzeichnete Bäume ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen sowie bei Abgang durch standortgerechte und regionaltypische Bäume gleichartig zu ersetzen.

13.3 Bepflanzung der von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Flächen
Auf Flächen, die als von jeglicher Bebauung freizuhalten festgesetzt werden, ist eine Bepflanzung mit tiefwurzelnden Sträuchern oder Bäumen unzulässig.

13.4 Knickschutzstreifen
Der Knickschutzstreifen ist von intensive Gartennutzung, Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelung und -verdichtung, bauliche Anlagen jeglicher Art, Stellplätze sowie Material- und sonstigen Lagerungen frei zu halten.

14. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO SH)

14.1 Fassaden
Als Fassadenmaterial sind nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig. Bei überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind in derselben Fassadenmaterialien wie am Hauptgebäude und Holz zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig. Streichbare Putzflächen sind in roten, braunen, grauen, gelben und weißen Farbtönen zulässig. Streichbare Holzflächen sind in roten, braunen, grauen, gelben und weißen Farbtönen zulässig oder haben den naturbelassenen Farbton zu erhalten.

Ein Einrücken der Außenwände im Obergeschoss, in Relation zu den Außenwänden im Erdgeschoss, ist unzulässig.

14.2 Dachform
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind für das Hauptdach nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie untergeordnete Bauteile wie Eingangs- und Terrassenüberdachungen und sind von den vorstehenden Bestimmungen ausgenommen.

14.3 Dacheindeckungen
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind als Dacheindeckungen sind nur nichtglänzende Pfannen- und Ziegeldächer sowie Glasdächer zulässig. Hochglänzende Dachpfannen sind nicht zulässig. Als Dachfarben sind nur Rottöne und Anthrazit zugelassen. Gründächer (lebende Pflanzen) sind zulässig. Für Garagen und Carports sind Dacheindeckungen nur in der Farbgebung der entsprechenden Hauptgebäude zulässig. Dächer mit Neigungen von 0° bis 5° sind von den vorstehenden Bestimmungen ausgenommen.

14.4 Dachgauben, Dachaufbauten, Frontispiz, Erkrer
Als Dachgabuben und Dachaufbauten sind je Dachfläche nur Satteldach- oder Schleppdachgauben mit einer maximalen äußeren Breite von 50% der jeweiligen Trauflänge (Dachseite) zulässig. Der Abstand von der Traufe – waagerecht gemessen – darf 0,50m nicht unterschreiten und muss je Dachfläche einheitlich sein. Der Abstand von Dachgauben und Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 1,50m betragen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Das Dacheindeckungsmaterial der Dachgauben und Dachaufbauten hat dem des Hauptdaches zu entsprechen.
Erker und Frontispiz (s.g. Friesengiebel oder Kapitänsgiebel) sind je Gebäudeseite nur mit einer maximalen Breite von 4,00m und mit der gleichen Dacheindeckung des Hauptdaches zulässig. Der First der v.g. Bauteile hat mindestens 1,00 unterhalb des Hauptfirstes zu liegen.

14.5 Solar- und Photovoltaikanlagen
Es sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern vorzusehen. Anlagen, die über die Dachkante oder den Dachfirst hinauskragen, sind unzulässig.

14.6 Gestaltung der Gärten
Auf den Gartenflächen der Baugrundstücke sind unbepflanzte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen.

14.7 Oberirdische Lagerbehälter
Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung ist auf den privaten Grundstücken des Allgemeinen Wohngebietes nicht zulässig.

Hinweise:

A Hinweis zum Artenschutz
Entlang der offen verlaufenden Ritenrade ist das Baugebiet vor und während der Baumaßnahmen gegen das Einwandern von Amphibien zu schützen. Hierzu ist unter fachkundiger Leitung ein Amphibienschutzzaun zu errichten.

Gebüsche und Bäume dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres gefällt werden.

B Hinweise zum Denkmalschutz
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

C Hinweise zu Altlasten
Sollten während der Bauarbeiten optisch und organoleptisch auffällige Bodenbereiche entdeckt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

D Hinweis zum Boden
Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

E Hinweise zu Kampfmitteln
Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Waabs nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderer Weise betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom __.__.____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom __.__.____ bis __.__.____.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „______________“ Nr. __/20__ vom __.__.____ durch Auslegung vom __.__.____ bis __.__.____ während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am __.__.____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahmen aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. __ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. __, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 __.__.____ bis __.__.____ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www. ______________.de“ ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

_________, __.__.____ ____________________
Name Siegel
Bürgermeister/in

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

_________, __.__.____

_________, __.__.____ ____________________
Name Siegel
ÖbVI

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__.____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. __, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am __.__.____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

_________, __.__.____ ____________________
Name Siegel
Bürgermeister/in

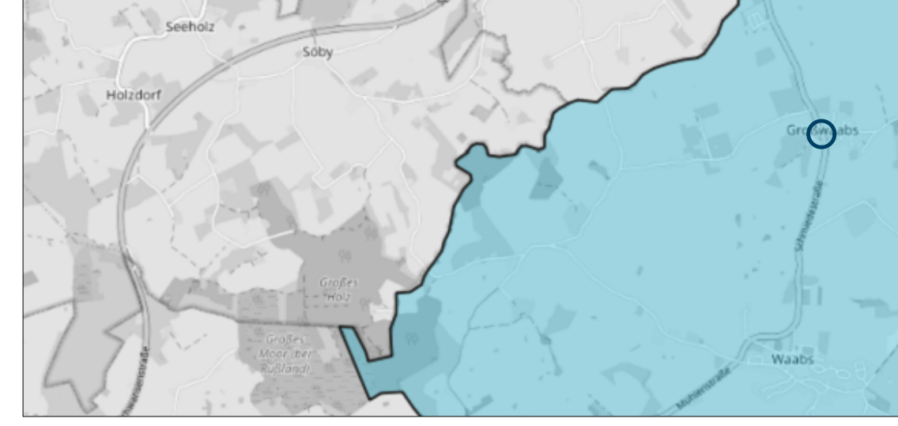
10. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

_________, __.__.____ ____________________
Name Siegel
Bürgermeister/in

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. __ durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 __.__.____ bis __.__.____ durch Aushang 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, Entschädigungsansprüchen 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 __.__.____ rechtsverbindlich geworden.

_________, __.__.____ ____________________
Name Siegel
Bürgermeister/in

Übersichtsplan ohne Maßstab



Verortung des Bebauungsplanes Nr. 39 der Gemeinde Waabs
(Kartengrundlage: OpenStreetMaps)

Satzung der Gemeinde Waabs,
Kreis Rendsburg-Eckernförde,
über den Bebauungsplan Nr. 39

Für das Gebiet nördlich des Rademacherwegs, beidseitig der Schmiedestraße, südlich der Seestraße sowie nördlich und westlich der Ritenrade.

Bearbeitung: 04.02.2022, 11.02.2022, 01.04.2022, 08.12.2022, 12.12.20222, 17.01.2023, 23.01.2023, 26.01.2023, 17.02.2023, 02.03.2023, 21.03.2023

ENTWURF

B2K dn|ing
B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 7460
info@b2k-dni.de ● www. b2k-dni.de

Geändert :

Art des Verfahrens : ☐ Regelverfahren ☐ Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) ☐ Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB) ☐ Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) ■ Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens : ☐ ~~§ 3 (1) BauGB~~ ■ § 4 (1) BauGB ■ § 3 (2) BauGB ■ § 4 (2) BauGB ☐ § 4a (2) BauGB ☐ § 4a (3) BauGB ☐ § 1 (7) BauGB ☐ § 10 BauGB