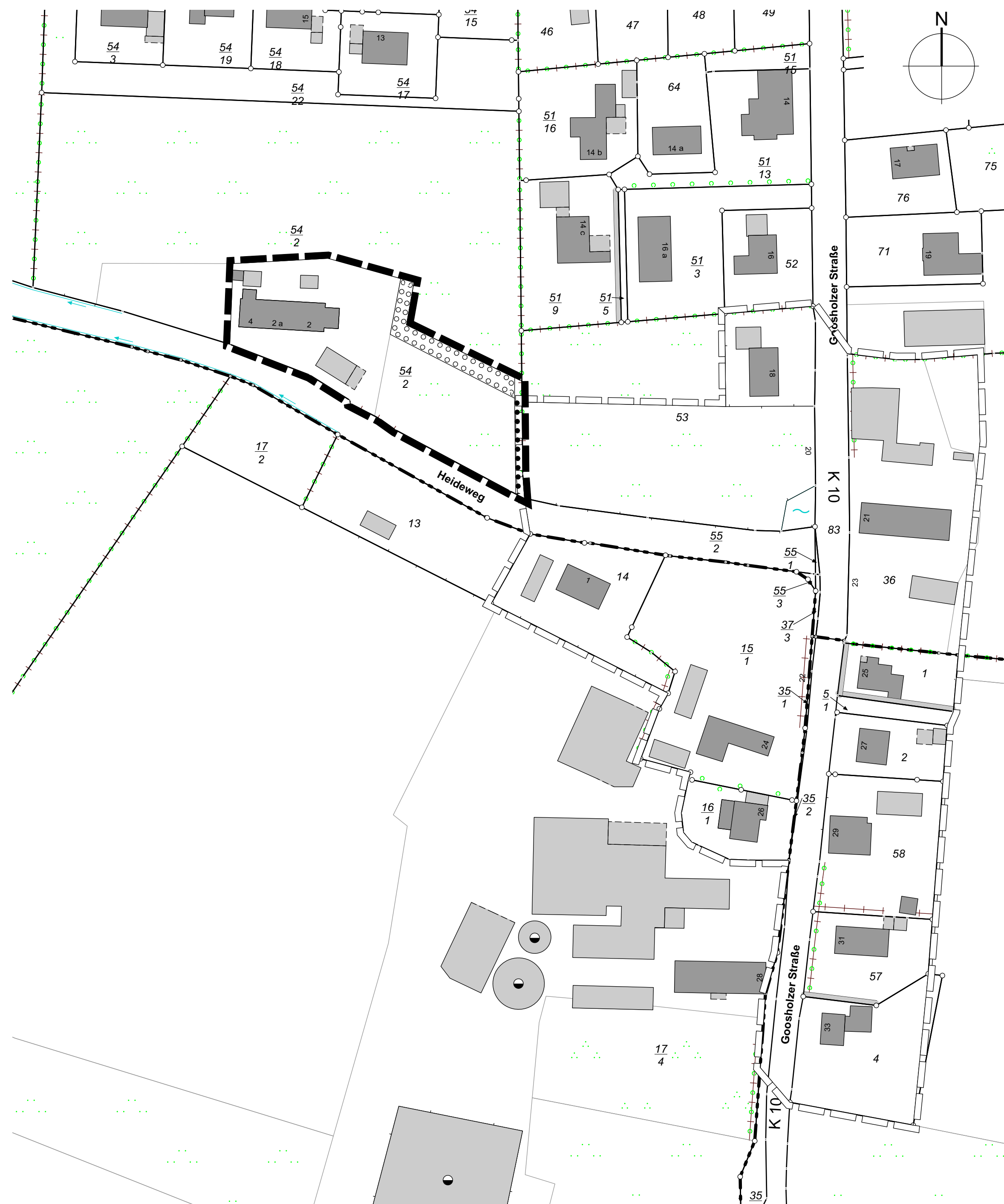


Satzung der Gemeinde Treia nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung im Bereich "Goosholzer Straße"

Präambel: Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), wird durch die Beschlussfassungen der Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Treia über die 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung "Goosholzer Straße", umfassend einen Teil des Flurstücks 54/2 der Flur 5 in der Gemarkung Treia, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Maß und Art der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB)

- (1) Innerhalb der Ergänzungsbereiche sind Wohngebäude und nicht störendes Gewerbe zulässig.
- (2) Es wird für die Ergänzungsbereiche eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt.
- (3) Die Grundflächenzahl kann für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen um bis zu 50% überschritten werden.
- (4) Haupt- und Nebenanlagen sowie Flächenversiegelungen müssen einen Mindestabstand von 3 m zu den Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen einhalten.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine zweireihige freiwachsende Hecke aus standortgerechten und einheimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft erhalten. Dazu sind leichte Sträucher 80/100 zu verwenden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Artenschutz

Bei den für die Bebauung eventuell erforderlichen Gehölzrodungen ist darauf zu achten, dass sie nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG, von dem bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Gebiet bedürfen einer Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar 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 Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines 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.

Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen ist entsprechend des ATV-Regelwerkes "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Arbeitsblatt A 138" zu versickern. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung "Goosholzer Straße" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

2. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten des Amtes Arensharde (§ 3 Abs. 2 BauGB) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Amtsblatt des Amtes Arensharde ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck

_____ Amt/Gemeinde

4. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. Die Gemeindevertretung hat die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung im Bereich "Goosholzer Straße" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

_____ Bürgermeister

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ort, Datum, Siegelabdruck

_____ Bürgermeister

7. Der Beschluss der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung im Bereich "Goosholzer Straße" durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und vor 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

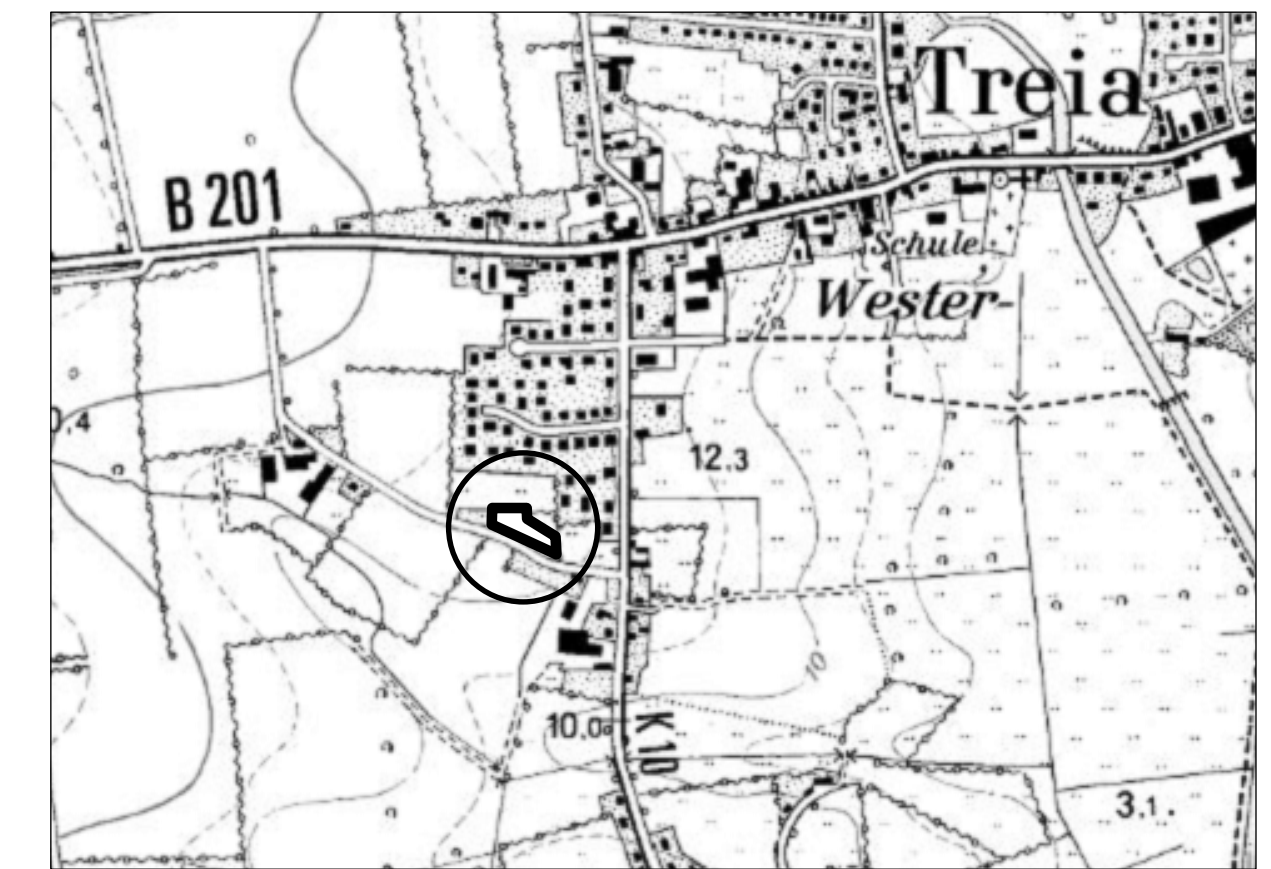
Ort, Datum, Siegelabdruck

_____ Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB) - Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich -		Flurstücksgrenzen, vermarktet
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung "Goosholzer Straße"		Flurstücksgrenzen, unvermarktet
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)		Flurgrenzen
			Flurstücksnummer
			Vorhandene Gebäude



Übersichtsplan © Landesvermessungsamt S-H, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2009

Gemeinde Treia

Kreis Schleswig-Flensburg

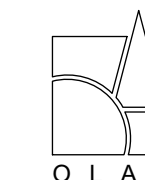
1. Ergänzung der Innenbereichssatzung "Goosholzer Straße"

§ 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Entwurf für die öffentliche Auslegung

Ausgelegt vom bis
(Datum) (Datum)

Stand : 18.01.2023



Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Süderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de

