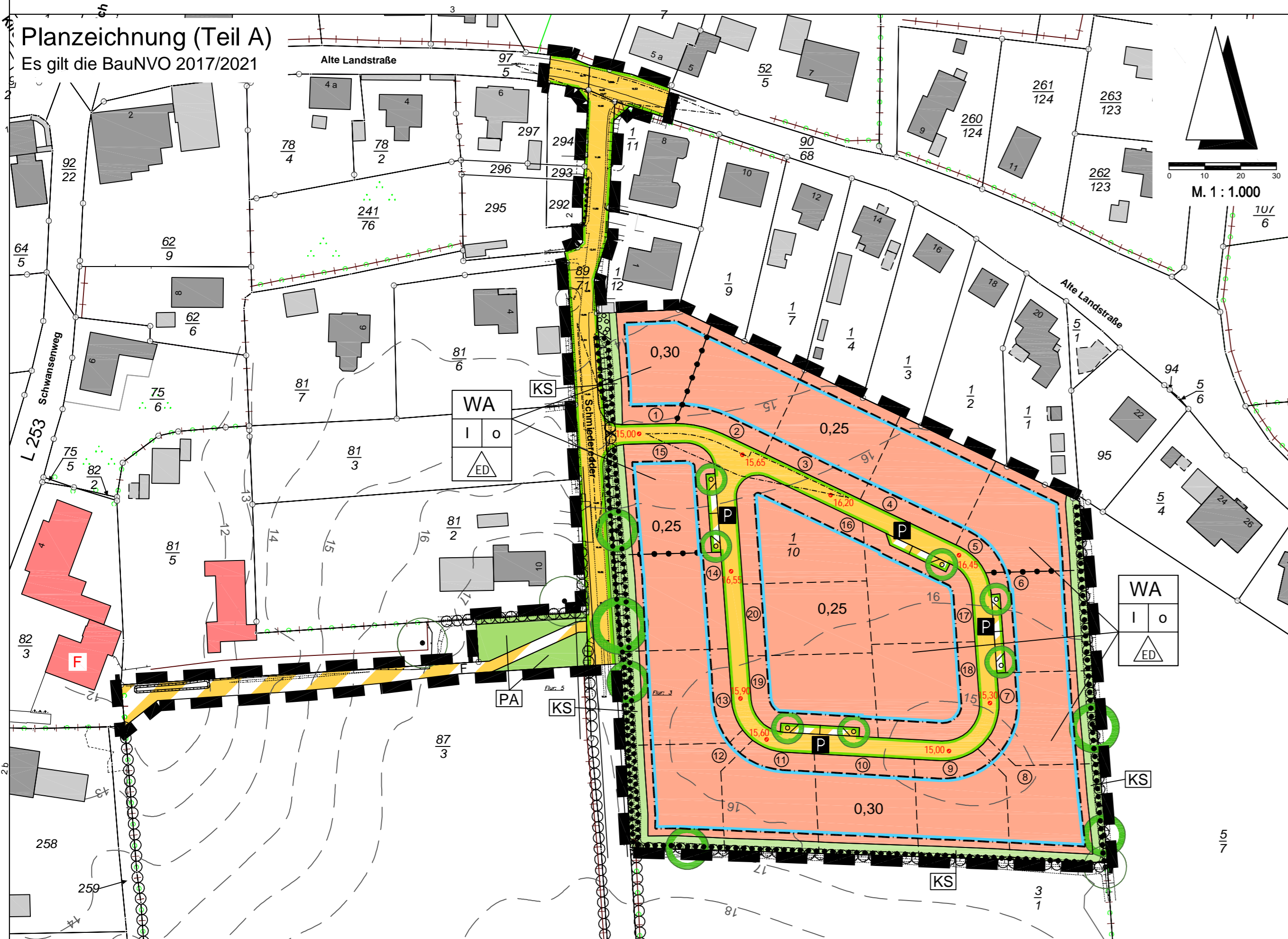


# SATZUNG DER GEMEINDE KOSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 - BAUGEBIET SCHMIEDEREDDER

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung SH wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.11.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 - Baugebiet Schmiederedder - für ein Gebiet beidseitig des Schmiederedders und südlich der Alten Landstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Planzeichnung (Teil A)  
Es gilt die BauNVO 2017/2021

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.08.2021 bzw. 25.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am 17.12.2021 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.11.2021 wurde nach § 13b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.05.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.08.2022 bis zum 21.09.2022 während der Sprechstunden 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 geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am 12.08.2022 bzw. 17.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.bob-sh.de](http://www.bob-sh.de) zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 19.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Der in der Planzeichnung gekennzeichnete und als 'zu erhaltend' festgesetzte Knick ist dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
  - Die festgesetzten Pflanzgebote für Einzelbäume in den Straßenverkehrsflächen sind mit kleinkronigen Laubbäumen mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu bepflanzen.
  - Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in den privaten Grünflächen 'Knickschutzstreifen' nicht zulässig.
  - Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
  - Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
  - Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 18 folgende Flächen zugeordnet:
    - Abbuchung von 4.127 Ökopunkten (entsprechend 3.302 m²) aus dem Ökoko 'Kosel 11' (Az. 67.20.35-Kosel-11), Flurstück 91/3, Flur 5, Gemarkung Kosel, Gemeinde Kosel
    - Abbuchung von 385 m Knick aus dem Ökoko (Az.: 661.4.04.091.2018.00) in der Gemeinde Rabenkirchen-Faulück (Kreis Schleswig-Flensburg)

## Planzeichnerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
0,30	Grundflächenzahl, als Höchstmaß, hier: 0,30	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 20 BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
---	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
---	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
---	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>Grünflächen</b>		
KS	private Grünflächen Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 15 BauGB
PA	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage	
VG	Zweckbestimmung: Verkehrsgrün	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
o	Pflanzgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) 25a BauGB
o	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (bepflanzter Wall)	§ 9 (1) 25a BauGB
o	Erhaltungsgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) 25b BauGB
o	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (entwidmeter Knick)	§ 9 (1) 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
---	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (5) BauNVO

## Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. Wenn die Wohngebäude an einer Grundstücksgrenze aneinandergelagert sind, ist je Wohngebäude max. 1 Wohneinheit zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Die Höhe der baulichen Anlagen darf höchstens 8,50 m ab Erdgeschoßfertigfußbodenoberkante betragen.
  - Die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) darf max. 4,50 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
  - Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
  - Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Firsthöhe auf höchstens 3,00 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 

Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude darf nicht mehr als 0,60 m über der mittleren Straßenhöhe des zum Baugrundstück gehörenden Erschließungsstraßenabschnitts, gemessen am zum Grundstück gelegenen äußersten Rand der Fahrbahn, betragen.

### II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- 10 Numerierung der vorgesehenen Grundstücke
- 18,00 Höhenlinie (Höhen in m über NHN)
- in Aussicht genommene Grundstücksteilung
- Sichtdreieck
- künftig fortfallender Knick
- vorhandene Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm
- 16,50 geplante Straßenhöhe in Meter über NHN

### III. Nachrichtliche Übernahme

- vorhandener, zu erhaltender Knick § 21 (1) 4 LNatSchG

- Es wird bescheinigt, dass alle in Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Neumünster, den ..... (Unterschrift)
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.11.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.11.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Kosel, den ..... (Unterschrift)
  - Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Kosel, den ..... (Unterschrift)
  - Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 18 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am 11.05.2023 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtskraftwirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.05.2023 in Kraft getreten.  
Kosel, den ..... (Unterschrift)
- Verfahrensvermerke zum Heilungsverfahren:**
- Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom ..... das Heilungsverfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB eingeleitet.
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... den Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung wiederholt und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... wiederholt während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die wiederholte öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.bob-sh.de](http://www.bob-sh.de) ins Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... den Satzungsbeschluss vom 24.11.2022 wiederholt.
  - Die geltend gemachte Verletzung von Vorschriften wird gem. § 214 BauGB geheilt. Eine Umverpflichtung wurde durchgeführt. Die Satzung wird gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum Zeitpunkt des ursprünglichen Inkrafttretens in Kraft gesetzt. Der vorliegende Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.  
Kosel, den ..... (Unterschrift)
  - Die ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Satzungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ..... Die Satzung ist mithin rückwirkend am 12.05.2023 in Kraft getreten.  
Kosel, den ..... (Unterschrift)

## BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER GEMEINDE KOSEL

### "Baugebiet 'Schmiederedder'"



Stand: Mai 2024