

S a t z u n g

der Gemeinde Molfsee über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a (Poggenkrug/Wolfsberg) für das Gebiet der Grundstücke Poggenkrugsweg Nr. 2 - 30 (gerade Hausnummern) und Nr. 1 - 17 (ungerade Hausnummern) und Dorfstr. Nr. 28 - 42 (gerade Hausnummern) und Dorfstr. Nr. 21 - 29 (ungerade Hausnummern)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Molfsee v. **15. Sep. 1983** folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a (Poggenkrug/Wolfsberg) für das Gebiet der Grundstücke Poggenkrugsweg Nr. 2 - 30 (gerade Hausnummern) und Nr. 1 - 17 (ungerade Hausnummern) und Dorfstr. Nr. 28 - 42 (gerade Hausnummern) und Dorfstr. Nr. 21 - 29 (ungerade Hausnummern), ~~bestehend aus dem Text (Teil B)~~ erlassen:

## § 1

Der Teil A (Planzeichnung) des Bebauungsplanes Nr. 21a wird nicht geändert.

## § 2

Der Teil B (Text) des Bebauungsplanes Nr. 21a wird wie folgt ergänzt:  
"Ziff. 7: Gem. § 3 Abs. 4 BauNVO sind im Geltungsbereich des B-Planes nur Wohngebäude zulässig, die nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten."

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Molfsee vom 19.5.1983. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 7.6.1983 bis 25.6.1983 erfolgt.

Auf Beschluß der Gemeindevertretung Molfsee vom 19.5.1983 ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 Bundesbaugesetz 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.6.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Molfsee hat am 19.5.1983 den Entwurf der B-Planänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der B-Planänderung, bestehend nur aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.7.83 bis zum 15.8.83

während folgender Zeiten (Montag - Donnerstag: 8 - 16 Uhr, Freitag: 8 - 12 Uhr) öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 22.6.83 bis zum 16.8.83 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

~~Bedenken oder Anregungen zum ausgelegten Entwurf sind nicht vorgebracht worden. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am . . . . . entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.~~

Die Bebauungsplanänderung, ~~bestehend nur aus dem Text (Teil B)~~ wurde am **15. Sep. 1983** von der Gemeindevertretung Molfsee als Satzung beschlossen. Die Begründung zur B-Planänderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **15. Sep. 1983** gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-Änderungssatzung, ~~bestehend nur aus dem Text (Teil B)~~ wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom **16. Dez. 1983** Az.: *B 21a Molfsee (1. Änd.)* ~~mit Auflagen und Hinweisen~~ erteilt.

~~Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom . . . . . erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom . . . . . Az.: bestätigt.~~

Die Bebauungsplan-Änderungssatzung, ~~bestehend nur aus dem Text (Teil B)~~ wird hiermit ausgefertigt.

Die Genehmigung der Bebauungsplan-Änderungssatzung, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind vom **- 4. Jan. 1984** bis zum **18. Jan. 1984** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **19. Jan. 1984** rechtsverbindlich geworden.

Molfsee, den **19. Jan. 1984**

*J. Kuhn*

Bürgermeister



*[Handwritten signature]*  
No. 7/a

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21a (Poggenkrug/Wolfsberg)

1. Rechtsgrundlagen

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 21a wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Molfsee vom 19.5.1983. Die 1. Änderung des B-Planes entspricht der Ausweisung des genehmigten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Molfsee i.d.F. der 2. Änderung.

2. Lage und Umfang des Geltungsbereiches der 1. Änderung

Die 1. Änderung umfaßt den gesamten Geltungsbereich des seit dem 7.3.1979 rechtsverbindlich festgestellten Bebauungsplanes Nr. 21a.

3. Begründung der Änderung des Bebauungsplanes

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21a ist die Bauweise im gesamten Plangeltungsbereich als "offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig" gem. § 22 BauNVO festgesetzt. Planungsziel der Gemeinde war von Anfang an - wie in Ziff. 3 der Begründung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes eindeutig dargestellt -, am unmittelbaren Ortsrand und Übergang in die freie Natur (Landschaftsschutzgebiet !) ein reines "Einfamilienhausgebiet (WR)" zu entwickeln. Dementsprechend sind bisher seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes 32 freistehende Einfamilienhäuser, max. mit 2 Wohneinheiten, in der Regel jedoch ohne Einliegerwohnung, im Plangebiet entstanden.

Die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes um eine eindeutige Festsetzung i.S. des § 3 Abs. 4 BauNVO ist notwendig geworden, da trotz dieser bisherigen, der ursprünglichen Planungsabsicht der Gemeinde voll entsprechenden Entwicklung des Plangebietes zu befürchten ist, daß dieses Planungsziel auf einigen wenigen noch unbebauten Restgrundstücken gestört wird. Auch mit Rücksicht auf die berechtigten Interessen der Bauherren, der nach diesem Bebauungsplan bereits errichteten "Einfamilienhäuser" hat die Gemeinde beschlossen, den Bebauungsplan um eine eindeutige Festsetzung i.S. des § 3 Abs. 4 BauNVO textlich zu ergänzen, damit der Charakter des Einfamilienhausgebietes auch künftig gewahrt bleibt.

Die Begründung wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung Molfsee vom **15. Sep. 1983** gebilligt.

Molfsee, den **19. Jan. 1984**

  
Bürgermeister

