Satzung der Gemeinde Molfsee, Kreis Rendsburg-Eckernförde über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27

Für das Gebiet nördlich des 'Eiderwiesenweges', östlich der 'Hamburger Chausee' und westlich der Bebauung der Straße 'Stuthagen'

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) und § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.03.2022 folgende Satzung der Gemeinde Molfsee über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Gebiet nördlich des 'Eiderwiesenweges', östlich der 'Hamburger Chaussee' und westlich der Bebauung der Straße 'Stuthagen', bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A: Planzeichnung

M 1:500

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
GRmax= 700 m²	Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 700 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	Höhe der baulichen Anlagen	
GHmax= 10,50 m	Maximal zulässige Gebäudehöhe (GH), z.B. 10,50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
HBP	Höhenbezugspunkt (HBP), z.B. 33,20 m (über Normalnull NN.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 18 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Gebäudegestaltung	
DN = 8° - 45°	Zulässige Dachneigung 8° - 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Grünflächen	
	Grünfläche PG = Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung:	
GGPG	GG = Gliedergungsgrün, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Baum, anzupflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	2. Darstellung ohne Normcharakter	
LPB IV	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB) z.B. Lärmpegelbereich IV (Teil-B Text, Abb. 01)	
Wechsel von...	Wechsel des Lärmpegelbereiches (LPB) z.B. von Lärmpegelbereich IV zu III	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Bebauung, vorhanden	
241	Flurstücksbezeichnung	
34.83	Geländehöhenpunkt, vorhanden in m über NN. (Normalnull)	
	Bebauung, künftig entfallend	
	Baum, künftig entfallend	
	Gemarkungsgrenze, vorhanden	
	Flurgrenze, vorhanden	

Teil B: Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-15 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (Teilgebietsbezeichnungen: WA_1, WA_2) festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA_1-WA_2 sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen 'Betriebe des Beherbergungsgewerbes', 'Gartenbaubetriebe' und 'Tankstellen' gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA_1-WA_2 sind Ferienwohnungen nicht zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

In dem Baufeld BFL_2 und BFL_4 des Allgemeinen Wohngebietes WA_2 dürfen ebenerdige Terrassen sowie Balkone und Loggien inklusive zugehöriger Dächer die Baugrenze in der Tiefe um maximal 2,50 m überschreiten. Die Länge der Überschreitung darf maximal 5,00 m je Wohnung betragen.

3. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO und § 84 LBO-SH

3.1. Maximale Gebäudehöhe
Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) wird gemessen ab den in den Eintragungen des Teil A (Planzeichnung) festgesetzten Höhenbezugspunkten (HBP) bis zum höchsten Punkt des Daches, einschließlich Gauben und Dachaufbauten.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) um maximal 1,00 m überschritten werden.

3.2. Maximale Traufhöhe
Die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH_{max}) in dem Baufeld BFL_2 und BFL_4 des Allgemeinen Wohngebietes WA_2 gilt nur für die Gebäudeseiten in nördlicher und östlicher Richtung. Sie darf ausnahmsweise durch eine Brüstung oder Umwehrung um maximal 1,00 m überschritten werden.

Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Dach und Wand (Außenhaut).

3.3. Nichtvollgeschosse
In dem Baufeld BFL_2 und BFL_4 des Allgemeinen Wohngebietes WA_2 sind die Fassaden von Nichtvollgeschossen in nördlicher und östlicher Richtung um mindestens 1,00 m in Bezug auf die Fassaden des darunterliegenden Vollgeschosses zurückzusetzen bzw. einzurücken.

3.4. Grundfläche
Die zulässige Grundfläche (GR) darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen, unterirdischen Garagengeschossen (Tiefgaragen), Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,75 überschritten werden.

4. Gestaltung baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO-SH

4.1. Dachform und -neigung
In dem Allgemeinen Wohngebiet WA_1-WA_2 sind Dächer mit einer Dachneigung (DN) von mindestens 8° bis maximal 45° Grad zulässig.

4.2. Dacheindeckungsmaterialien und -farben
In dem Allgemeinen Wohngebiet WA_1-WA_2 sind für Dächer von Hauptgebäuden nur Dachziegel, Dachsteine oder Metalldacheindeckungen in den Farbgebungen Rot, Rotbraun, Schwarz, Grau oder Anthrazit zulässig.

Glasierte und (hoch-)glänzende Dacheindeckungen sind ausgeschlossen. Bei engobierten Dacheindeckungen muss die Farbe der Engobe den vorgenannten Farbgebungen entsprechen.

4.3. Ausnahmen zu 4.1. bis 4.2.
Ausgenommen von den Festsetzungen zu Dachform, -neigung (4.1.) sowie Dacheindeckungsmaterialien und -farben (4.2.) sind nur verglaste Dachflächen, Solar- und Photovoltaikanlagen, begrünte Dächer (lebende Pflanzen) sowie überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von unter 30 m².

Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Gründächer (lebende Pflanzen) sind allgemein zulässig, sofern sie nur in Verbindung mit Dächern vorgesehen werden. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind ausgeschlossen.

4.4. Gebäudefassaden
In dem Allgemeinen Wohngebiet WA_1-WA_2 sind Außenfassaden (einschließlich Sockel) nur in Sichtmauerwerk oder Putz zulässig. Bis zu 20% der fensterlosen Fassadenflächen können auch in abweichenden Materialien ausgeführt werden.

Außenfassaden von überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 30 m² sind in gleicher Farbgestaltung wie das Hauptgebäude herzustellen.

5. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 BauNVO

5.1. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
In dem Allgemeinen Wohngebiet WA_1-WA_2 sind Stellplätze und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) ausschließlich in den hierfür in den Eintragungen des Teil A (Planzeichnung) festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

Hiervon ausgenommen sind nur bauliche Anlagen für Abfalltonnen oder Abfallbehälter.

5.2. Flächen für Tiefgaragenanlagen
In dem Allgemeinen Wohngebiet WA_1-WA_2 sind Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) ausschließlich in den hierfür in den Eintragungen des Teil A (Planzeichnung) festgesetzten Flächen für Tiefgaragenanlagen zulässig.

Die Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen sind ausschließlich in den hierfür in den Eintragungen des Teil A (Planzeichnung) festgesetzten Flächen zulässig.

5.3. Anzahl der Stellplätze
In dem Allgemeinen Wohngebiet WA_1-WA_2 sind mindestens eineinhalb (1,5) Stellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück herzustellen.

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA_1-WA_2 ist zusätzlich zu den vorgenannten Stellplätzen je angefangene zehn Wohneinheiten ein (1) Stellplatz für den Besucherverkehr auf dem Grundstück herzustellen.

6. Werbeanlagen
§ 11 LBO-SH

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Sie dürfen Gliederungselemente der Fassaden weder überdecken noch überschneiden und müssen zu den Gebäudekanten mindestens 0,50 m Abstand wahren.

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA_1-WA_2 sind Werbeanlagen nur in den Erdgeschossbereichen zulässig. Sie dürfen hier maximal 0,60 m² je 5,00 lfd. Meter Fassadenlänge betragen. Als Fläche der Werbeanlage gilt das sie umgebende Rechteck.

Fahnenmasten und Fahnen für Werbezwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.

Abweichungen von den vorgenannten Festsetzungen sind im Einzelfall ausnahmsweise zulässig.

7. Grünordnung
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a/b BauGB

Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung

7.1. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
An den in den Eintragungen des Teil A (Planzeichnung) festgesetzten Bereichen sind standortgerechte kleinkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang durch gleichartige Laubbäume zu ersetzen. Für die Laubbäume ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt, 14 - 16 cm Stammumfang. Für jeden Laubbaum ist eine mindestens 8 m² große unversiegelte, luft- und wasserdurchlässige Pflanzfläche herzustellen. Die Anpflanzung ist in einem Radius von bis zu 3,00 m von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten flexibel zulässig.

7.2. Private Grünfläche
Die in den Eintragungen des Teil A (Planzeichnung) festgesetzte Private Grünfläche (PG) mit der Zweckbestimmung Gliederungsgrün (GG) ist als Rasenfläche anzulegen und zu pflegen. Eine Bepflanzung mit Bodendeckern mit einer Höhe von maximal 0,80 m ist zulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

In den Baufeldern mit der Bezeichnung LPB V sind zur Einhaltung der Innenraumpegel für alle der 'Hamburger Chaussee' (L318) zugewandten und seitlich an diese anschließenden Fassaden mit schutzbedürftigen Räumen die Außenbauteile entsprechend des Lärmpegelbereiches (LPB) V der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) auszubilden.

Das gesamte Bau-Schalldämmmaß R´w,res für die Außenbauteile von Wohn- und Übernachtungsräumen ist mit mindestens 45 dB und von Büroräumen mit mindestens 40 dB vorzusehen.

Für die der 'Hamburger Chaussee' (L318) abgewandten Gebäudefassaden ist der Lärmpegelbereich IV zu wählen. Das gesamte Bau-Schalldämmmaß R´w,res für die Außenbauteile von Wohn- und Übernachtungsräumen ist mit mindestens 40 dB vorzusehen.

An der mit LPB VI gekennzeichneten Außenfassade im Baufeld BFL 1 im Allgemeinen Wohngebiet WA_1 ist der Lärmpegelbereich VI der DIN 4109-1 zu wählen. Das gesamte Bau-Schalldämmmaß R´w,res für die Außenbauteile von Wohn- und Übernachtungsräumen ist mit mindestens 50 dB und von Büroräumen mit mindestens 45 dB vorzusehen.

In den Baufeldern mit der Bezeichnung LPB IV sind zur Einhaltung der Innenraumpegel für alle der 'Hamburger Chaussee' (L318) zugewandten und seitlich an diese anschließenden Fassaden mit schutzbedürftigen Räumen die Außenbauteile entsprechend des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109-1 auszubilden. Das gesamte Bau-Schalldämmmaß R´w,res für die Außenbauteile von Wohn- und Übernachtungsräumen ist mit mindestens 40 dB und von Büroräumen von mindestens 35 dB vorzusehen.

Für die der 'Hamburger Chaussee' (L318) abgewandten Gebäudefassaden ist der Lärmpegelbereich III zu wählen. Das gesamte Bau-Schalldämmmaß R´w,res für die Außenbauteile von Wohn- und Übernachtungsräumen ist mit mindestens 35 dB und von Büroräumen von mindestens 30 dB vorzusehen.

In den Baufeldern mit der Bezeichnung LPB III sind zur Einhaltung der Innenraumpegel für alle der 'Hamburger Chaussee' (L318) zugewandten und seitlich an diese anschließenden Fassaden mit schutzbedürftigen Räumen die Außenbauteile entsprechend des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109-1 auszubilden. Das gesamte Bau-Schalldämmmaß R´w,res für die Außenbauteile von Wohn- und Übernachtungsräumen ist mit mindestens 35 dB und von Büroräumen von mindestens 30 dB vorzusehen.

Ein Bau-Schalldämmmaß der Summe aller Außenbauteile von R´w,ges = 30 dB darf in keinem Fall unterschritten werden.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

B. Hinweise

Brandschutz
Wenn im Plangebiet ein Gebäude mit drei Vollgeschossen errichtet werden soll, muss für dieses Gebäude der zweite Rettungsweg durch eine bauliche Lösung sichergestellt werden. Der zweite Rettungsweg könnte durch eine außenliegende Treppe (zweiter Treppenraum) sichergestellt werden. Eine bauliche Lösung ist erforderlich, da die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde nicht über ein Hubrettungsfahrzeug verfügt.

Es wird zudem empfohlen, die Tiefgarage mit einer Brandmeldeanlage auszustatten.

Artenschutz
Bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme ‚AV1: Bauzeitenregelung Fledermäuse' (Beseitigung von Bäumen nur im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28. bzw. 29. Februar) sowie der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme ‚AV2: Bauzeitenregelung Brutvögel' (Bautätigkeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar, außerhalb der Vogelbrutzeit) tritt kein Verstoß gegen § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ein.

Für die Gebäude 'Hamburger Chaussee Nr. 32, Nr. 34, Nr. 36' und die Werkshalle am Eiderwiesenweg sind die vorgegebenen Bauzeiten (01. Oktober bis 28. (bzw. 29) Februar) einzuhalten. Sollte der Rückbau in einem anderen Zeitraum stattfinden, ist eine erneute artenschutzrechtliche Erhebung erforderlich.

Im Vorfeld eines künftigen Abrisses ist das Gebäude 'Hamburger Chaussee Nr. 36' zudem durch einen Sachverständigen (z.B. Biologen) erneut auf Brutvögel zu untersuchen. Der Verlust eines Paarungsquartiers und eines Tagesverstecks (für Fledermäuse) in dem Gebäude ist durch den Einbau von insgesamt vier Fassadenquartieren in die Fassaden der geplanten Gebäude auszugleichen.

Altlasten
Sollten während der Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen wie Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die zuständige Stelle für Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu informieren.

Denkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die auf archäologische Kulturdenkmäler hinweisen könnten, ist unverzüglich die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde entsprechend zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein (DSchG-SH) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten vor Ort.

Kampfmittel
Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel" (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung gehört die Gemeinde Molfsee nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren.

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen zu schützen.

Satzung des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 27
Die Satzung des derzeit wirksamen Bebauungsplanes Nr. 27 hat innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 keine Gültigkeit mehr.

Einsichtnahme der Normen und Vorschriften
Hier erwähnte DIN-Normen und Vorschriften können, ebenso wie zur Planung gehörige Gutachten oder ggf. vorhandene weitere planungsrelevante Unterlagen, im Rathaus der Gemeinde Molfsee während den öffentlichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.07.2017.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.07.2017 bis zum 03.08.2017.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 04.08.2017 bis zum 03.09.2017.

3. Von der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.03.2018 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.04.2018 bis zum 11.05.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich im Amt Molfsee 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 04.04.2018 bis zum 11.04.2018 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.molfsee.de" ins Internet eingestellt.

Verfahrensvermerke

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 03.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Molfsee, den ……. …… ……
   Siegel Gemeinde Molfsee

7. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2019 bis zum 21.11.2019 während der Dienststunden erneut öffentlich im Amt Molfsee 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 14.10.2019 bis zum 22.10.2019 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.molfsee.de" ins Internet eingestellt.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB am 22.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Neumünster, den ……. …… ……
   Siegel Öfftl. best. Vermesser

10. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

11. Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

    Molfsee, den ……. …… ……
    Siegel Gemeinde Molfsee

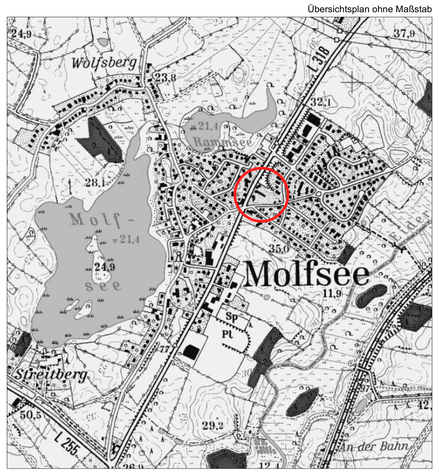
12. (Ausfertigung) Die Satzung der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Molfsee, den ……. …… ……
    Siegel Bürgermeister/in

13. Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom …….. bis zum …….. 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 ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche 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 …….. in Kraft getreten.

    Molfsee, den ……. …… ……
    Siegel Bürgermeister/in

Übersichtsplan ohne Maßstab



Satzung der Gemeinde Molfsee, Kreis Rendsburg- Eckernförde über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27

Für das Gebiet nördlich des 'Eiderwiesenweges', östlich der 'Hamburger Chaussee' und westlich der Bebauung der Straße 'Stuthagen'

Bearbeitung : 17.11.2017, 24.01.2018, 20.02.2018, 29.03.2018, 12.06.2018, 27.03.2019, 17.07.2019, 11.09.2019, 10.07.2020, **04.03.2022**

B2K
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
KUHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB
SCHLEIWEG 10 · 24106 KIEL · FON 0431 5967460
info@b2k.de - www.b2k-architekten.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