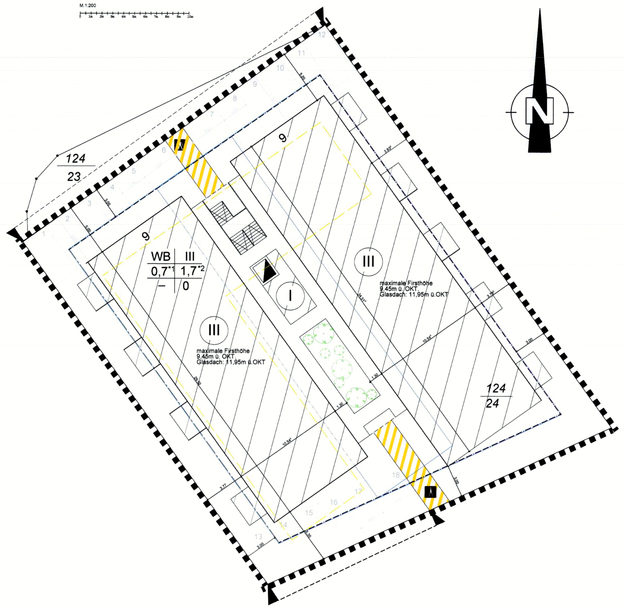
LAGEPLANAUSSCHNITT
M. 1:1000

PLANZEICHNUNG TEIL A
M. 1:200



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	WB	III	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	0,7*1	1,7*2	Geschossflächenzahl (GFZ)
Hinweise auf textliche Festsetzungen	-	0	Bauweise

*1 Die gem. BauNVO § 19, der für die Bebauung heranzuziehenden Flächen werden gem. der Definition des §20 herangezogen, da die Flächen für die Horizontal- und Vertikalerschliessung transparent erstellt werden sollen. Hiervon ausgenommen sind der Aufzugschacht und der Technikbereich.

*2 Gem. BauNVO § 20 (3) und (4) bleiben Treppenräume unberücksichtigt, die nicht in vollumschlossenen Räumen liegen, als auch Balkone, Loggien und Terrassen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§9 BauGB

WB — Besonderes Wohngebiet (WB)

Flächen für das Wohnen

Öffentliche Gebäude

Grünflächen

VERKEHRSFLÄCHEN
§9 BauGB

I — Fussgängerbereich

Einfahrtsbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen, beschleunigten Bebauungsplanes

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§9 BauGB

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ); Grundfläche (GR)

1.7 — Geschossflächenzahl (GFZ)

Baugrenze

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

26 — vorhandene bauliche Anlagen (z.B. Wohngebäude mit Hausnummern)

vorhandene Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude

9 — neu zu errichtende bauliche Anlagen (Wohngebäude mit Verbindungsglasdach u. Angabe Hausnummer)

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzpunkt (z.B. Grenzstein, Gebäudeecke)

geplante Grundstücksgrenze

abzubrechendes Gebäude

124/24 — Flurstücksnummer

OKFFB EG — Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss

OKT — Oberkante Terrain

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

TEIL B- TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), in der zuletzt geänderten Fassung vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

1.) Höhenlage § 9 BauGB in Verbindung mit §18 BauNVO
Die Oberkante Erdgeschossfertigfussboden wird auf max. 50 cm über Oberkante angrenzende Straße Gartenweg festgesetzt

2.) Regenwasser - Versickerung
Das Regenwasser wird in die öffentliche Regenwasser-kanalisation eingeleitet

Satzung der Gemeinde Ascheberg über den vereinfachten und beschleunigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet Flurstück 124/24 der Flur 007 der Gemarkung Langenrade

Aufgrund des § 10,12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 06.08.2020 (BGBl S.2414) und der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlußes gültigen Fassung sowie nach §§ 84 und 8 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009, letzte Änderung 01.10.2019 (GVOBL. Schl. - H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2021 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.7 für den obigen Bereich bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Ascheberg , den 09.03.2022 — Siegelabdruck — Bürgermeister (MEINTEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Ascheberg vom 23.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Kieler Nachrichten am 04.05.2021. Sie wurde zusätzlich auch auf der Homepage der Gemeinde Ascheberg unter "www-ascheberg-holstein.de" unter der Rubrik "Bekanntmachungen" im Internet bereitgestellt.

Ascheberg, den 09.03.2022 — Siegelabdruck — Bürgermeister (MEINTEL)

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.03.2021 wurde nach § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. §13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Bau GB abgesehen.

Ascheberg, den 09.03.2022 — Siegelabdruck — Bürgermeister (MEINTEL)

3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.03.2021 wurde nach § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 i.V.m. §3 Abs.1 BauGB abgesehen.

Ascheberg, den 09.03.2022 — Siegelabdruck — Bürgermeister (MEINTEL)

4. Die Gemeindevertretung hat am 02.09.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ascheberg, den 09.03.2022 — Siegelabdruck — Bürgermeister (MEINTEL)

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.10.2021 bis zum 19.11.2021 auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz-PlanSiG) und entsprechend den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 BauGB durch eine ersatzweise Veröffentlichung im Internet unter "www.ascheberg-holstein.de" öffentlich ausgelegen. Als zusätzliches Angebot lagen die Unterlagen während des Auslegungszeitraums im Rathaus der Gemeinde Ascheberg, Landenrade 18, 24326 Ascheberg (Holst.) während folgender Zeiten öffentlich zur Einsichtnahme aus: Montag, Donnerstag und Freitag jeweils von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag von 08:00 bis 12:00 Uhr und zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.10.2021 in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe wurde unter "www.ascberg-holstein.de" ins Inernet eingestellt. Diese und die nach §3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen waren auch über den Digitalen Atlas des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Ascheberg, den 01.03.2022 — Siegelabdruck — Bürgermeister (MEINTEL)

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 01.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ascheberg, den 01.03.2022 — Siegelabdruck — Bürgermeister (MEINTEL)

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

Neumünster, den 04.03.22 — Siegelabdruck — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Ascheberg, den 01.03.2022 — Siegelabdruck — Bürgermeister (MEINTEL)

9. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

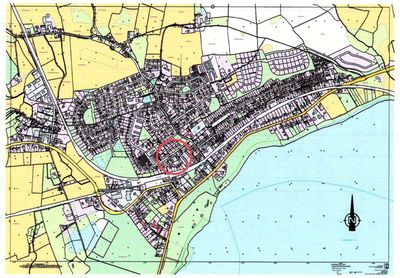
Ascheberg, den 01.03.2022 — Siegelabdruck — Bürgermeister (MEINTEL)

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

Ascheberg, den 01.03.2022 — Siegelabdruck — Bürgermeister (MEINTEL)

11. Der Beschluss des vorhabengezogenen Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung, sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 am 01.03.2022 in den Kieler Nachrichten 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin 03.05.2022 in Kraft getreten.

Ascheberg, den 03.05.2022 — Siegelabdruck — Bürgermeister



Ascheberg/Holstein
Gartenweg 9

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN

BEBAUUNGSPLAN NR.7

im vereinfachten und beschleunigten Verfahren gem. §§11 und13a BauGB.
für das Flurstück 124/24 der Flur 007 der Gemarkung Langenrade

Planverfasser:

WOBAU
Ihr Partner für gutes Wohnen

Wohnungsbau GmbH Neumünster
24534 Neumünster
Schützenwiese 60
Telefon 0 43 21 / 184-0
Telefax 0 43 21 / 184 37
Internet: www.wobau-neumuenster.de
e-mail: info@wobau-neumuenster.de

aufgestellt: 15.04.2021 Pro / Kn
geändert: 03.06.2021 II Pro / Kn
geändert: 17.02.2022 Verfahrensvermerke Pro / Kn