

Satzung der Gemeinde Harrislee über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet „Dorfstraße Kupfermühle / Lykberg“ (Teilgebiet B 200 / Fußweg Lykberg)



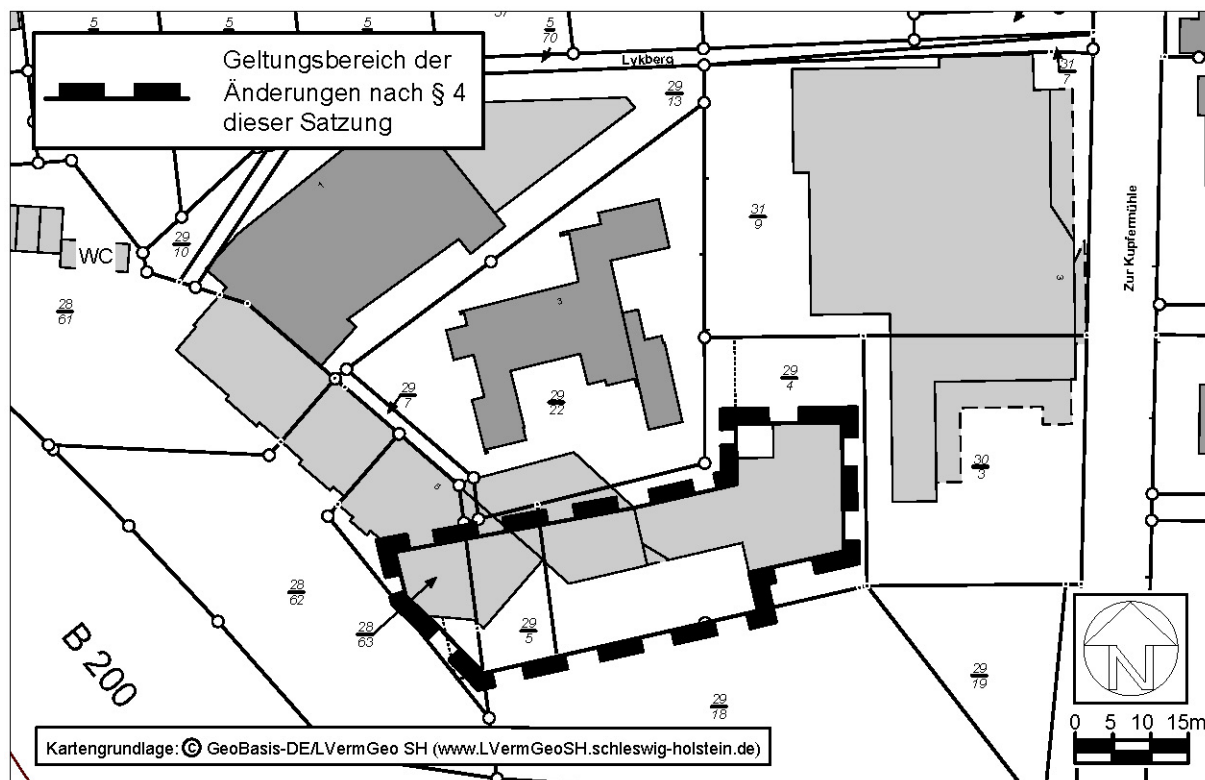
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.2023 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet „Dorfstraße Kupfermühle/Lykberg“ (Teilgebiet B 200 / Fußweg Lykberg), bestehend aus dem Text, erlassen:

Text:

(Stand Satzungsbeschluss / Ausfertigung)

Der Bebauungsplan Nr. 26 wird für den mit der Grundstücksnummer 16 bezeichneten Teilbereich des dort festgesetzten Mischgebietes (MI) folgendermaßen geändert:

- § 1 ¹Die örtlichen Bauvorschriften über „Sichtflächen der Gebäude“ (Text Ziff. 1) werden aufgehoben. ²Für Dachausbildungen (Text Ziff. 2) gilt fortan: Zulässig sind nur Sattel – und Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° sowie Flachdächer.
- § 2 Die Festsetzung über die Geschossflächenzahl (GFZ) wird aufgehoben.
- § 3 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ 0,50) wird erhöht auf GRZ 0,60.
- § 4 Für den in nachstehender Karte umgrenzten Geltungsbereich gelten fortan zudem folgende Regelungen:
- Die im B-Plan Nr. 26 festgesetzte Baugrenze wird aufgehoben; die Baugrenze ist nunmehr deckungsgleich mit der in der Karte festgelegten Geltungsbereichsgrenze.
 - Zulässig sind ein Vollgeschoss als Mindestmaß und 2 Vollgeschosse als Höchstmaß.
 - Die zulässige Gebäudehöhe darf max. 39,50 m über NHN betragen.
 - Öffnungen wie Fenster, Tore sowie störende technische Einrichtungen wie Lüftungsanlagen sind nicht zulässig an der östlichen Fassade des Baukörpers.



Im Übrigen gelten unverändert die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 und seiner Änderungen Nr. 1, 2 und 3.

Hinweis und Verfahrensvermerke siehe Rückseite

Hinweis:

Gemäß § 41a BNatSchG sind neu zu errichtende und wesentlich zu ändernde Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 14.04.2014. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 10/2014 am 07.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Bauausschuss hat am 15.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.01.2022 bis zum 07.02.2022 während der Öffnungszeiten 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 abgegeben werden können, durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 17/2021 am 29.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
Zusätzlich wurden der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen unter www.harrislee.de/bebauungspläne ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat am 23.03.2023 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Harrislee, 04.07.2023

Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Harrislee, 04.07.2023

Bürgermeister

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 13/2023 am 12.07.2023 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 13.07.2023 in Kraft getreten.

Harrislee, 13.07.2023

Bürgermeister