

Satzung der Gemeinde Harrislee über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8



für das Gebiet „Zur Höhe“ (Teilgebiet „Vor der Koppe 3“)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2023 folgende Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet „Zur Höhe“ (Teilgebiet „Vor der Koppe 3“), bestehend aus dem Text, erlassen:

Text:

(Stand Satzungsbeschluss/Ausfertigung)

Der Bebauungsplan Nr. 8 i.d.F. seiner 2. Änderung (rechtswirksam 03.01.1986) wird für den mit der Grundstücksnummer „1“ bezeichneten Teilbereich des dort festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) folgendermaßen geändert:

- § 1** Die unter Text (Teil B) Ziff. 1 („Dachausbildung“) für das Grundstück Nr. 1 getroffene Festsetzung „Kiespress“ (als Deckung beim Flachdach für eingeschossige Bebauung) entfällt.
- § 2** (1) ¹Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ 0,30) wird erhöht auf GRZ 0,40.
²Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 100 % überschritten werden.
- (2) ¹Die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ 0,45) wird erhöht auf GRZ 0,50.
²Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (als Vollgeschossen) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
- (3) Die festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse (zwingend I bzw. II) entfällt; fortan sind allgemein zwei Vollgeschosse als Obergrenze zulässig.
- § 3** Eine Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche kann zugelassen werden
- nord- und westwärts um bis zu 2,0 m für die Errichtung eines Laubenganges und eines Personenaufzugs,
 - nord- und ostwärts um bis zu 4,50 m für die Errichtung von Treppen- und Rampenanlagen.

Im Übrigen gelten unverändert die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 i.d.F. seiner 2. Änderung.

(Verfahrensvermerke siehe Rückseite)

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 20.02.2023. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.03.2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 5/2023 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Bauausschuss hat am 22.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 15.06.2023 bis zum 17.07.2023 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 abgeben werden können, durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 11/2023 am 14.06.2023 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 09.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2023 geprüft. ~~Das Ergebnis wurde mitgeteilt.~~
7. Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2023 die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Harrislee, 30.10.2023

Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Harrislee, 01.11.2023

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. 17/2023 am 08.11.2023 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 09.11.2023 in Kraft getreten.

Harrislee, 10.11.2023

Bürgermeister