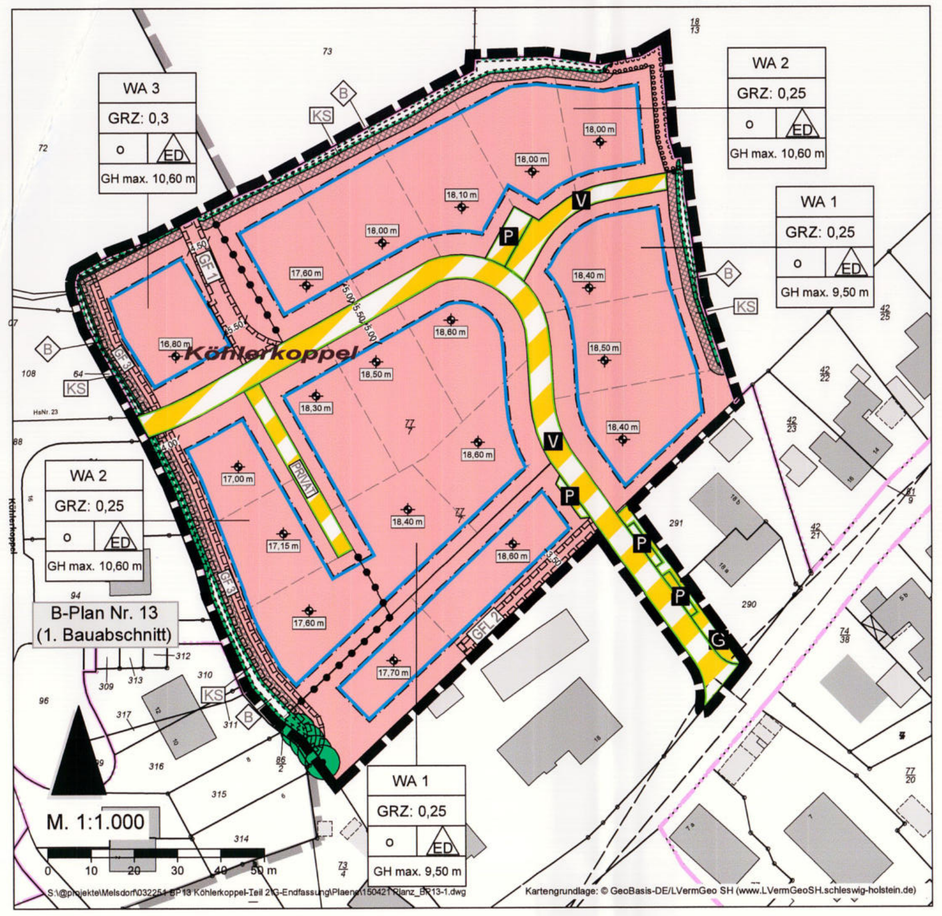
SATZUNG DER GEMEINDE MELSDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 "KÖHLERKOPPEL (2. BAUABSCHNITT)"

FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER DORFSTRASSE, NÖRDLICH DES ERSTEN BAUABSCHNITTES DER KÖHLERKOPPEL SOWIE SÜDÖSTLICH DER FREIEN FELDMARK

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (Innenentwicklg) vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 1	Art der baulichen Nutzung mit Zuordnungsnummer
GRZ: 0,25	Grundflächenzahl (GRZ)
o / ED	Offene Bauweise / Einzel-, Doppelhäuser zulässig
GH max. 9,50 m	Maximal zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

G Verkehrsgrün

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

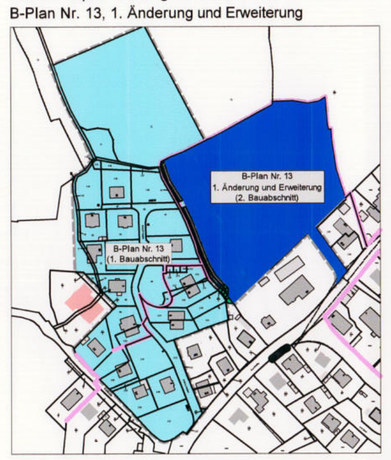
Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

GFL 1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Zuordnungsnummer und Angabe des Begünstigten
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Übersichtsplan Geltungsbereiche B-Plan Nr. 13 und B-Plan Nr. 13, 1. Änderung und Erweiterung



B-Plan Nr.13 (1. Bauabschnitt)
FÜR DEN BEREICH NORDWESTLICH DER „DORFSTRASSE" UND NORDÖSTLICH DER STRASSE „KARKKAMP" MIT DEN FLURSTÜCKEN 63/2, 33/4, 33/6, 86/2, 31/7, 31/4, 64 SOWIE TEILEN DER FLURSTÜCKE 35/1 UND 65/3 DER GEMEINDE MELSDORF, GEMARKUNG MELSDORF

B-Plan Nr. 13, 1. Änderung und Erweiterung (2. Bauabschnitt)

Hinweis:
Mit dem Satzungsbeschluss des B-Planes Nr. 13, 1. Änderung und Erweiterung (im Folgenden als "BP 13.1" bezeichnet) werden auch die textlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 13 ("BP 13") geändert:

- Die textlichen Festsetzungen Nr. 7.1 (Dachformen) und Nr. 7.2 (Dachneigungen) des BP 13.1 werden auch Bestandteil des BP 13 und ersetzen die dortigen textlichen Festsetzungen Nr. 10.1 (Dachformen) und Nr. 10.2 (Dachneigungen).
- Die textliche Festsetzung Nr. 11 (Materialien der Außenwände) des BP 13 wird ergänzt um das Material "Verblendmauerwerk" (gilt für alle Teilflächen).

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

KS Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

18,00 m Höhenbezugspunkt, Höhenangabe in Metern über NN

Nachrichtliche Übernahmen

B Geschützte Biotope: Knick
(§30 BNatSchG i.V.m. §21 LNatSchG)

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Sichtdreieck

Flurstücksbezeichnung

Geplante Grundstücksteilungen

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Anlagen für Verwaltungen

1.2 Eingeschränkte Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen ausgeschlossen. Die Anlage von Zufahrten und Stellplätzen ist zulässig.

1.3 Private Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m § 12 und 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)

In den Baufeldern WA 1 und WA 2 ist pro Grundstück eine mindestens 30 m² große Stellplatzfläche in Form von befestigten Außenflächen, überdachten Stellplätzen (Carports) oder Garagen zu erstellen.
Im Baufeld WA 3 ist pro Grundstück eine mindestens 90 m² große Stellplatzfläche in Form von befestigten Außenflächen, überdachten Stellplätzen (Carports) oder Garagen zu erstellen.

1.4 Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Das Mindestmaß für die Größe der einzelnen privaten Wohngrundstücke muss bei einer Einzelhausbebauung 600 m² und bei einer Doppelhausbebauung mind. 350 m² pro Doppelhaushälfte betragen.

1.5 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Baufeldern WA 1 und WA 2 sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
Im Baufeld WA 3 sind pro Wohngebäude maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

1.6 Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Je Einzelhaus ist entlang der öffentlichen Erschließungsstraße nur eine Zufahrt von maximal 5,50 m Breite zulässig.
Je Doppelhaushälfte ist entlang der öffentlichen Erschließungsstraße nur eine Zufahrt von maximal 3,50 m Breite zulässig.

1.7 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das mit der Nr. 1 gekennzeichnete Geh- und Fahrrecht auf dem Flurstück 77/7 wird in einer Breite von 4,50 m bis 5,50 m (siehe Planzeichnung) zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 73 zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt.
Das mit der Nr. 2 gekennzeichnete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 77/7 wird in einer Breite von 3,50 m zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke festgesetzt.
Das mit der Nr. 3 gekennzeichnete Geh- und Fahrrecht auf dem Flurstück 77/7 wird in einer Breite von 4,00 m zugunsten der Gemeinde sowie eines mit der Knickpflege beauftragten Unternehmens zur Knickpflege festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 3 Nr. 2 BauNVO)

Für geneigte Dächer der Hauptgebäude sind im Baufeld WA 1 folgende maximale bauliche Höhenentwicklungen bezogen auf den definierten Höhenbezugspunkt einzuhalten:
- max. zulässige Höhe Erdgeschoßrohfußboden: 0,60 m
- max. zulässige Gebäudehöhe GH max.: 9,50 m
- max. zulässige Wandhöhe WH max.: 6,60 m

Für geneigte Dächer der Hauptgebäude sind im Baufeld WA 2 folgende maximale bauliche Höhenentwicklungen bezogen auf den definierten Höhenbezugspunkt einzuhalten:
- max. zulässige Höhe Erdgeschoßrohfußboden: 0,60 m
- max. zulässige Gebäudehöhe GH max.: 10,60 m
- max. zulässige Wandhöhe WH max.: 6,60 m

Für geneigte Dächer der Hauptgebäude sind in WA 3 folgende maximale bauliche Höhenentwicklungen bezogen auf den definierten Höhenbezugspunkt einzuhalten:
- max. zulässige Höhe Erdgeschoßrohfußboden: 0,60 m
- max. zulässige Gebäudehöhe GH max.: 10,60 m
- max. zulässige Wandhöhe WH max.: 6,60 m

Für Flachdächer der Hauptgebäude sind in den Baufeldern WA 1, WA 2 und WA 3 folgende maximale bauliche Höhenentwicklungen bezogen auf den definierten Höhenbezugspunkt einzuhalten:
- max. zulässige Höhe Erdgeschoßrohfußboden: 0,60 m
- max. zulässige Gebäudehöhe GH max.: 6,60 m

Definition Wandhöhe:
Die Wandhöhe ist das Maß von der festgelegten Geländeoberfläche (Höhenbezugspunkt, siehe Nr. 2.2) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei Pultdächern gilt die festgelegte maximale Wandhöhe für die Traufseite.

2.2 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Als Höhenbezugsebene für die maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen (siehe Nr. 2.1) wird der nächstgelegenen Höhenbezugspunkt (m üNN) festgesetzt.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

3.1 Anpflanzen von Bäumen im öffentlichen Straßenraum

Im öffentlichen Straßenraum sind mind. 8 Straßenbäume als Hochstamm, 3 x v., mit einem Stammumfang von 16-18 cm zur stadträumlichen Gliederung des Straßenraums zu pflanzen. Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von mind. 6 m² vorzusehen.

3.2 Anpflanzen von Bäumen innerhalb privater Grundstücksflächen

Je Grundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Solitärbaum oder Obstbaum (Hochstamm, 3 x v., 14-16 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Arten aus der Pflanzliste der Begründung zum Bebauungsplan zu verwenden. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Für die als zu pflanzen festgesetzten Einzelbäume sind Hochstämme, 3 x v., 14-16 cm Stammumfang zu verwenden. Es sind kleinkronige Baumarten aus der Pflanzenliste der Begründung zu verwenden.

3.3 Anpflanzen von Hecken innerhalb privater Grundstücksflächen

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte, geschlossene zweireihige Hecke zu pflanzen. Es sind standortgerechte Sträucher (2 x verpflanzt, mindestens 60/100) diagonal versetzt in einem Pflanzabstand von maximal 1,50 m, zu pflanzen. Zusätzlich sind im Abstand von jeweils 10 m Einzelbäume (Pflanzqualität Hochstamm, 3 x v., m Db, Stammumfang 16-18 cm) in die Hecke zu integrieren. Es sind Pflanzen der Pflanzliste aus der Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 13 zu verwenden.

4. Knickschutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Knickschutzstreifen sind die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen oder Versiegelungen unzulässig. Die Knickschutzstreifen sind zu extensiv genutzten Grasflächen zu entwickeln. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Mahd erfolgt zwei Mal pro Jahr.

5. Externe Kompensationsmaßnahmen/Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Zur Kompensation von nicht innerhalb des Geltungsbereichs auszugleichenden Beeinträchtigungen werden den Eingriffen im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 13 Teile der Flurstücke 72 und 73 der Flur 1 der Gemarkung Melsdorf, Gemeinde Melsdorf zugeordnet. Die Flächen sind in der Begründung (Teil II, Kap. 4.5) gekennzeichnet.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

6. Gestaltung aneinander gebauter Gebäude

Bei zwei aneinander gebauten Gebäuden sind die bauliche Höhenentwicklung, die Dachform, die Dachneigung, Dachmaterialien und Dachfarbe sowie das Fassadenmaterial einheitlich auszuführen. Auf die abschließend hergestellte Dachfläche zusätzlich montierte Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren sind von dieser Regelung ausgenommen.

Die folgenden textlichen Festsetzungen (Teil B: Text, Nr. 7.1 und Nr. 7.2) gelten für:
- *diesen Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung und Erweiterung (2. Bauabschnitt) und*
- *als Änderung für den Bebauungsplan Nr. 13 (1. Bauabschnitt), dort entfallen entsprechend die textlichen Festsetzungen Nr. 10.1 und Nr. 10.2*

Die Abgrenzung der Plangeltungsbereiche befinden sich in Teil A: Planzeichnung zu diesem Bebauungsplan (B-Plan Nr. 13, 1. Änderung und Erweiterung - 2. BA)

7. Dachgestalt

7.1 Dachformen

Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer, Pultdächer und Flachdächer. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen.

7.2 Dachneigungen

Satteldächer: 25° - 45°
Walm- und Zeltdächer: 15° - 30°
Pultdächer: 8° - 15°

Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind entweder als Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 8° zulässig oder sind in gleicher Dachform und -neigung wie das Hauptgebäude auszuführen.

7.3 Dachdeckungsmaterialien der Hauptgebäude

Zulässig sind nur Ziegel oder Dachsteine in grauer, graphitener und anthrazziter Farbgebung. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Flachdächer.
Glänzende oder glänzend engobierte Dachdeckungsmaterialien sind unzulässig.
Allgemein zulässig sind Sonnenkollektoren und begrünte Dächer.
Darüber hinaus zulässig sind verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten sowie Dachfenster.

Das Material „Verblendmauerwerk" der folgenden textlichen Festsetzung (Teil B: Text, Nr. 9) wird auch in die textliche Festsetzung Nr. 11 des Bebauungsplan Nr. 13 (1. Bauabschnitt) mit aufgenommen (gilt dort für alle Teilflächen).
Die Abgrenzung der Plangeltungsbereiche befinden sich in Teil A: Planzeichnung zu diesem Bebauungsplan (B-Plan Nr. 13, 1. Änderung und Erweiterung - 2. BA)

8. Materialien der Außenwände

Die Außenwände an Hauptgebäuden sind als ungeputztes Mauerwerk, Verblendmauerwerk oder als Putzfassade herzustellen. Für untergeordnete Bauteile können Holz und Blech verwenden werden. Zudem sind an Fassaden großflächige Verglasungen oder Wintergärten zulässig.

Fassaden in Rundbohlenbauweise sowie Verglasungen aus verspiegelten oder farbig wirkenden Gläsern sind im gesamten Plangeltungsbereich nicht zulässig.

9. Gestaltung von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie von baulichen Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit Holz oder Holzbaustoffen zu verkleiden oder im gleichen Material wie das Hauptgebäude auszuführen.

10. Einfriedungen

Im Vorgarten sind Zäune nur als integrativer Bestandteil von Hecken zulässig. Hecken sind aus standortgerechten Laubholzarten zu pflanzen. Es sind die Pflanzenarten der Gehölzliste in der Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 13 zu verwenden.

Hinweise:

Bauzeitenregelungen

Gemäß der Aussagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind folgende Bauzeitenregelungen zu beachten:
- Gehölze dürfen gemäß LNatSchG und BNatSchG nur in der Zeit von 1. Oktober bis 15. März entfernt werden.
- Sollen Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 30 cm entfernt werden, ist im Vorwege der Fällung eine endoskopische Besatzkontrolle durchzuführen.
- Die Baufeldräumung, d.h. das Abschieben der obersten Bodenschicht, darf zum Schutz der Bodenbrüter nur im Zeitraum von August bis Ende März erfolgen.

Kampfmittel

Im Plangeltungsbereich sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel zu untersuchen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.09.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.10.2013 bis 08.11.2013 /durch Bereitstellung im Internet am 30.10.2013 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 30.10.2013 durch Aushang hingewiesen.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.05.2014 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 30.04.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 01.09.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.09.2014 bis 23.10.2014 während folgender Zeiten montags, 8.00 - 12.00 Uhr, dienstags 8.00 - 12.00 Uhr und 15.00 bis 18.00 Uhr, donnerstags 8.00 - 12.00 Uhr, freitags 8.00 - 13.00 Uhr 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, in der Zeit vom 12.09.2014 bis 22.09.2014 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. (zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 12.09.2014 durch Aushang hingewiesen.).

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 18.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Melsdorf
Die Bürgermeisterin

Melsdorf, den 30. April 2015

Unterschrift

7. Der katastermäßige Bestand am 15.04.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 24.4.2015

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.04.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.04.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Gemeinde Melsdorf
Die Bürgermeisterin

Melsdorf, den 30. April 2015

Unterschrift

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

Gemeinde Melsdorf
Die Bürgermeisterin

Melsdorf, den 30. April 2015

Unterschrift

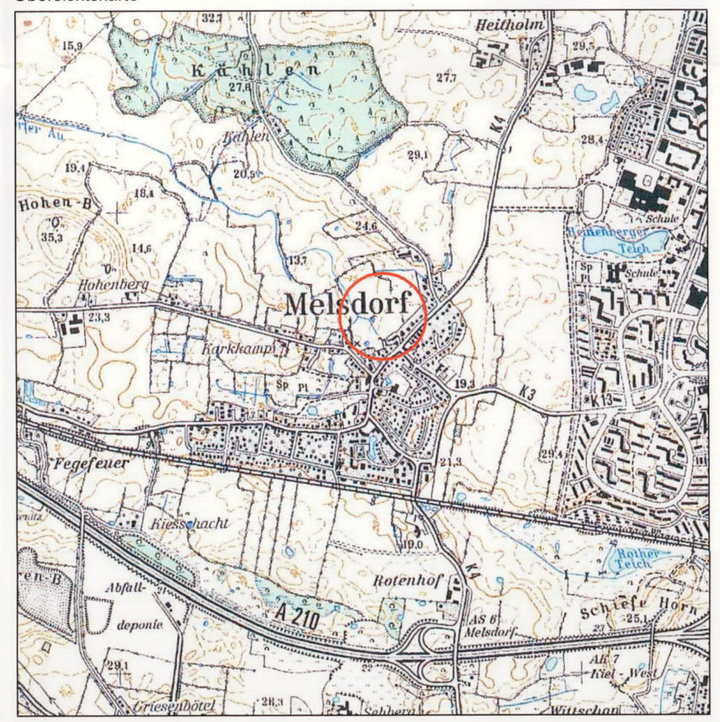
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am (vom 08.05.15 bis 12.05.15) 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 15.Mai 2015 in Kraft getreten.

Gemeinde Melsdorf
Die Bürgermeisterin

Melsdorf, den 21. MAI 2015

Unterschrift

Übersichtskarte



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.04.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Melsdorf für den Bereich westlich der Dorfstraße, nördlich des ersten Bauabschnittes der Köhlerkoppel sowie südöstlich der freien Feldmark, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE MELSDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 "KÖHLERKOPPEL (2. BAUABSCHNITT)"

FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER DORFSTRASSE, NÖRDLICH DES ERSTEN BAUABSCHNITTES DER KÖHLERKOPPEL SOWIE SÜDÖSTLICH DER FREIEN FELDMARK

BEARBEITUNGSPHASE:	PROJEKT-NR.:	PROJEKTBEARBEITER:
BEKANNTMACHUNG	032251	SCHIBISCH

AC PLANERGRUPPE
STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Burg 7A I 25524 Itzehoe I 04821.682.80 I post@ac-planergruppe.de I www.ac-planergruppe.de