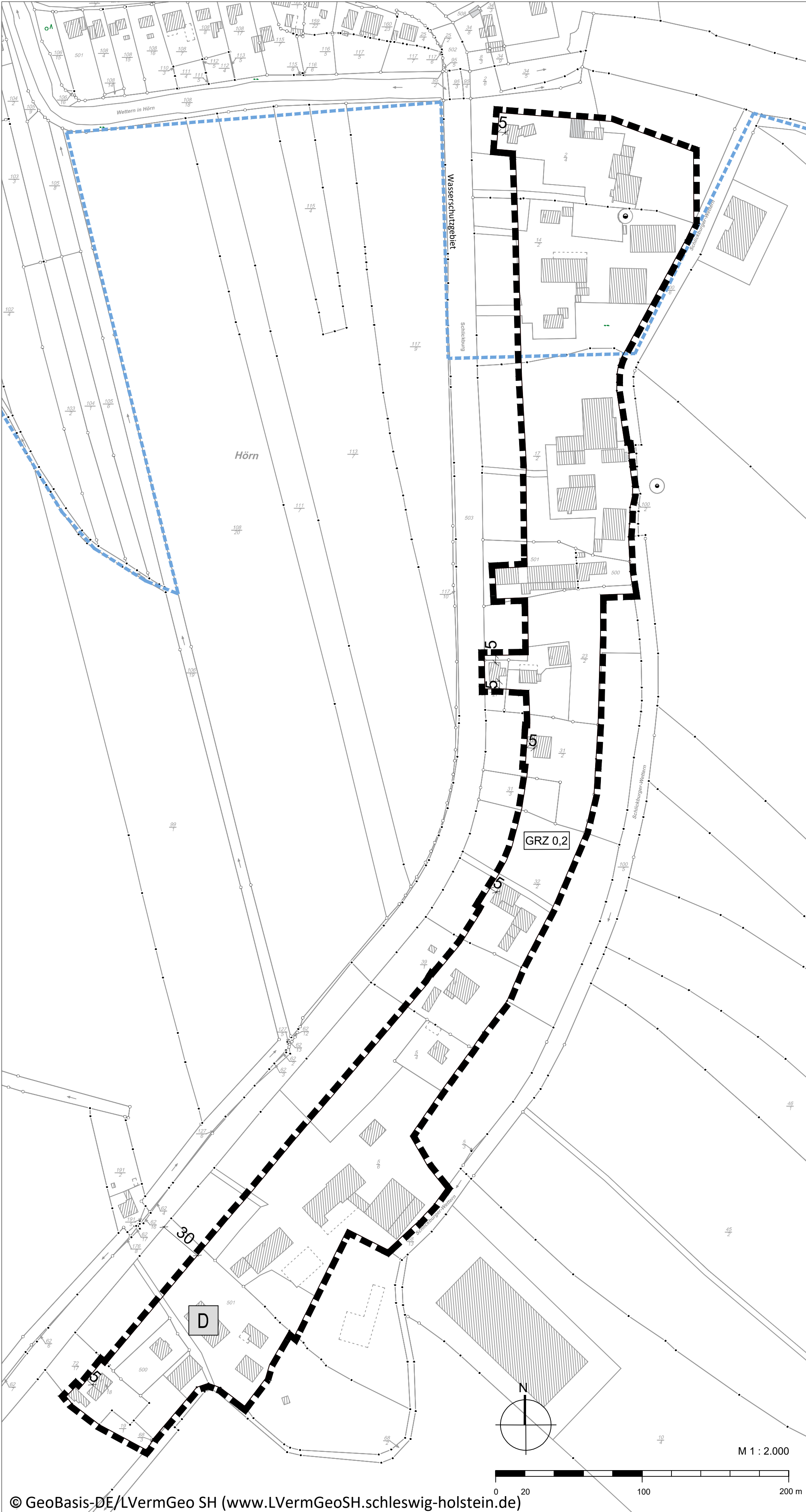


Planzeichnung



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
- GRZ 0,2**
Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.
Zulässige Grundfläche ist der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.
Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend.
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können,
1. bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder
2. wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde, zugelassen werden.
- Nachrichtliche Übernahme**
- Grenze Wasserschutzgebiet Elmshorn Köhnholz/Krückapark Zone III B Marsch**
- D**
Kulturdenkmal gem. § 1 Denkmalschutzgesetz
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 18/1 Flurstücksnummer
- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Neue bzw. überarbeitete Teile gegenüber der Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung sind in der Farbe Rot markiert

1. Änderung der Satzung der Gemeinde Neuendeich über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet Schlickburg (Außenbereichssatzung)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung erlassen:

- § 1 Geltungsbereich**
Die Satzung gilt für den Bereich, der in der links stehenden Zeichnung festgesetzt ist. Die Zeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Vorhaben**
Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecke oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- § 3 Zulässigkeitsbestimmung**
(1) Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,2.
(2) Neubauten müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einpassen.
(3) Je Wohngebäude ist eine zugehörige Grundstücksfläche von 700 m² erforderlich. Direkt angrenzende Grundstücksteile außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung können angerechnet werden.
- § 4 Aufhebung bestehenden Rechts**
Die Satzung der Gemeinde Neuendeich über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet Schlickburg (Außenbereichssatzung) vom 16.09.2010 wird hiermit aufgehoben.

Hinweise

- (1) Der nördliche Bereich des Satzungsgebietes liegt in der Zone III B Marsch des Wasserschutzgebiets Elmshorn Köhnholz/Krückapark. Hier gilt die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der Stadtwerke Elmshorn.

Denkmalschutz

- (2) Das Plangebiet liegt innerhalb eines Archäologisches Interessengebiets. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.
- (3) Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Kreis Pinneberg als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.
- (4) Alle Maßnahmen, die das Kulturdenkmal selbst betreffen oder dessen Umgebung beeinträchtigen können, sind zukünftig gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Verfahrensvermerke

- 1. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 mit Schreiben vom 03.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 2. Der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Satzung sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 03.01.2020 bis einschließlich 03.20.2020 während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung 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 20.12.2019 bis 02.01.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-geest-und-marsch-suedholstein.de/veroeffentlichungen/amt/bekanntmachung“ ins Internet eingestellt.

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

4. Der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Satzung sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4s Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. 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 bis einschließlich durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-geest-und-marsch-suedholstein.de/veroeffentlichungen/amt/bekanntmachung“ ins Internet eingestellt.

5. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung der Außenbereichssatzung am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Gemeinde Neuendeich, den

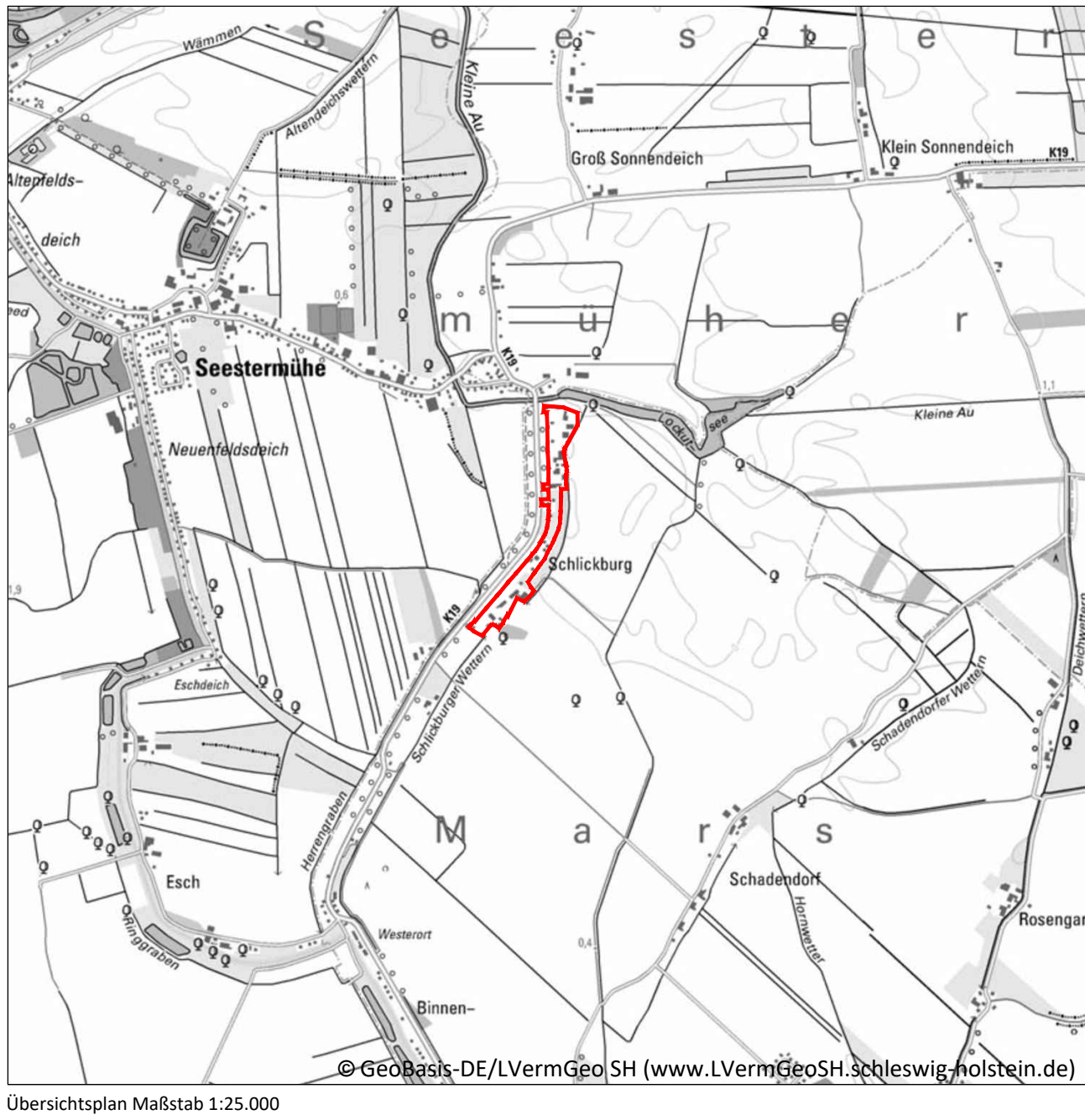
Bürgermeister

5. Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Gemeinde Neuendeich, den

Bürgermeister

6. Der Beschluss der Außenbereichssatzung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetsadresse der Gemeinde 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 von bis 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 in Kraft getreten.
Gemeinde Neuendeich, den

Bürgermeister



1. Änderung der Satzung der Gemeinde Neuendeich über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet Schlickburg (Außenbereichssatzung)

für das Gebiet östlich der Straße Schlickburg, südlich des Ortsteils Sonnendeich, westlich des Wasserlaufs der Schlickburger Wetteren und nördlich zum Weg Strepen

Stand: Beschluss zur erneuten Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung, 12.03.2020