



## **Hinweis auf die amtliche Bekanntmachung Nr. 58/2020 des Amtes Kellinghusen für die Stadt Kellinghusen**

Die Bekanntmachung Nr. 58/2020 hängt seit dem 30.04.2020 an den drei ortsüblichen Bekanntmachungstafeln, die sich „vor dem Rathaus – Am Markt 9 –“, „vor dem Verwaltungsgebäude – Brauerstraße 42 –“, und „vor dem Bürgerhaus – am unteren Marktplatz –“, befinden, aus. Dieser Hinweis, der aus Vereinfachungsgründen den kompletten Inhalt der Bekanntmachung enthält, wird zeitgemäß zusätzlich im Internet bereitgestellt.

Der Hinweis ersetzt nicht die Bekanntmachung an den Bekanntmachungstafeln, die gem. § 12 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Kellinghusen für öffentliche Bekanntmachung in Verfahren nach dem Baugesetz in der Form vorgeschrieben ist.

Nachstehend ist der Inhalt der Bekanntmachung Nr. 58/2020 abgebildet:

**Betr.: Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Krützkamp“ für einen Teilbereich rückwärtig der Bebauung Papenbergallee 2 bis 6, nördlich des Nordfriedhofs und westlich der offenen Landschaft (Teilbereich 1) sowie für eine Erweiterungsfläche entlang der Lindenstraße im nordwestlichen Bereich des südlich des Knicks gelegenen Grundstücks (Teilbereich 2) gem. § 4a Abs. 3 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der vom Bauausschuss der Stadt Kellinghusen in der Sitzung am 27.04.2020 gebilligte und zur Auslegung bestimmte 2. Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Krützkamp“ der Stadt Kellinghusen und die geänderte Begründung liegen vom

**08.05.2020 bis 22.05.2020**

in den Räumen des Amtes Kellinghusen - Fachbereich 2 - im Verwaltungsgebäude in der Hauptstraße 14, 25548 Kellinghusen, Zimmer 233, während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8.00 – 12.00 Uhr sowie Dienstag von 14.00 – 18.00 Uhr erneut öffentlich aus.

Die Möglichkeit, die Frist der erneuten Auslegung angemessen gem. § 4a Abs. 3 BauGB zu verkürzen, nimmt die Stadt Kellinghusen hiermit in Anspruch.

**Aufgrund der aktuellen Entwicklung durch COVID-19 kann die Einsichtnahme der Unterlagen nur nach Terminvereinbarung erfolgen. Bitte melden Sie sich dazu entweder per Mail bei Merle.Guelling@amt-kellinghusen.de oder telefonisch unter 04822 – 39210.**

Alternativ kann die Einsichtnahme der Dokumente über die Internetseite [www.amt-kellinghusen.de](http://www.amt-kellinghusen.de) erfolgen. Sollte die Amtsverwaltung im o.g. Zeitraum wieder öffnen, gilt weiterhin die o.g. Terminvereinbarungsklausel zu den gewohnten Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie Donnerstag von 14.00 bis 18 Uhr). Dies ist eine Sicherheitsmaßnahme zur Begrenzung und Überwachung der Besucherströme innerhalb des Amtsgebäudes.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen, weil der Bebauungsplan nach § 13 b BauGB Wohnnutzungen auf Außenbereichsflächen begründet.

Aufgrund der Berücksichtigung der Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mussten die Planungsunterlagen abgeändert werden. Hinsichtlich der Betroffenheit der Grundzüge der Planung ist eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB notwendig.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 27.04.2020 hat der Bauausschuss in diesem Zusammenhang beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen.

Die Änderungen sind nachfolgend dargestellt. Eine Änderungsliste ist der öffentlichen Auslegung beigelegt.

Folgende Änderungen wurden an der Satzung und der Begründung vorgenommen:

### **Satzung:**

#### **TEIL A: Planzeichnung**

Art der baulichen Nutzung:

- Reines Wohngebiet (WR) anstelle des allgemeinen Wohngebiets (WA)

Maß der baulichen Nutzung:

- 10,50 FH (Firsthöhe in Metern über Bezugspunkt als Höchstmaß) anstelle von 11,50 FH

Sonstige Planzeichen:

- Ergänzung von Flächen für Stellplätze
- Zuordnung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen

#### **TEIL B: Text**

##### 1. Art der baulichen Nutzung

- Neu, anstelle der Festsetzung zu allgemeinen Wohngebieten:

„In den reinen Wohngebieten sind die nach § 3 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.“

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

- Nr. 2.1 Ergänzung eines Bezugspunktes:

„Im WR 1 ist der Bezugspunkt für alle festgesetzten Höhen baulicher Anlagen die Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche (OK 34,88). Im WR 2 ist der Bezugspunkt für alle festgesetzten Höhen baulicher Anlagen die Oberfläche der erschließenden Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte in der Mitte des angrenzenden Grundstücks.“

- Nr. 2.2 verschoben (von Nr. 8.3) und Ergänzung eines Bezugspunktes:

„Im WR 1 darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) gemäß § 18 BauNVO höchstens 50 cm über der Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche (OK 34,88) liegen. Im WR 2 darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) gemäß § 18 BauNVO höchstens 50 cm über der Oberfläche der erschließenden

Verkehrsfläche in Fahrbahn-mitte in der Mitte des angrenzenden Grundstücks liegen.“

### 3. Überbaubare Grundstücksfläche und Flächen für Stellplätze

#### - Ergänzung und Spezifizierung:

„Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Nebengebäude sind zur Straßen-seite außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.“

### 5. Fläche mit Ausschluss von Nebenanlagen

#### - Ergänzung „Einfriedungen“:

„Innerhalb der festgesetzten Fläche mit dem Ausschluss von Nebenanlagen sind jegliche Versiegelungen, Einfriedungen, Lagerflächen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.“

### 6. Mit Gehrechten zu belastende Flächen

#### - Präzisierung der Festsetzung:

„Das festgesetzte Gehrecht zugunsten der Stadt Kellinghusen umfasst die Befugnis, zu verlangen, dass die bezeichneten Flächen dauerhaft zur sachgerechten Pflege des Gehölzbestands zugänglich gehalten werden.“

### 7. Grünordnung

#### - Nr. 7.1 Präzisierung der Festsetzung:

„Auf der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzte Fläche sind zehn regional typische Obstbäume in der Qualität Hochstamm, mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 16 cm zu pflanzen, über regelmäßigen, fachgerechten Obstbaumschnitt zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Ersatzpflanzungen zu ersetzen.“

#### - Nr. 7.2 (alt) verschoben (zu HINWEISE)

#### - Nr. 7.2 (neu) verschoben von Nr. 7.3

### 8. Örtliche Bauvorschriften

#### - Nr. 8.1.1 Anpassung und Ergänzung:

„In den reinen Wohngebieten sind Dächer als Sattel- oder Walmdächer mit Dachneigungen von mindestens 30 Grad und höchstens 50 Grad (gemessen zur Waagerechten) auszuführen.“

Die Vorschriften gelten nur für die Hauptbaukörper und nicht für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Dachgauben, Vordächer), Terrassenüberdachungen, Wintergärten, überdachte Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO.“

#### - Nr. 8.1.2 Anpassung und Ergänzung:

„[...] Die Vorschriften gelten nur für die Hauptbaukörper und nicht für untergeordnete Gebäude-teile (z.B. Dachgauben, Vordächer), Terrassenüberdachungen, Wintergärten, überdachte Stell-plätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO.“

#### - Nr. 8.3 (neu) geändert:

„Einfriedungen sind im Vorgartenbereich nur aus einer lebenden Laubholzhecke, max. 1,20 m hoch, zulässig. Zäune im Vorgartenbereich sind nur zur Grundstücksinnenseite und bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Eingangsporten und Zufahrtstore dürfen 1,20 m Höhe nicht überschreiten.“

- Nr. 8.5 (neu) ergänzt:  
„Die nicht überbauten Flächen sind gemäß § 8 LBO Schleswig-Holstein wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (die Anlage von Schotter- und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien ist nicht zulässig), soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.“

**Begründung:**

Textliche Ergänzungen und Anpassungen siehe Begründung.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse <https://www.amtkellinghusen.de/buergerservice-politik/buergerservice-verwaltung/bauleitplaenebebauungsplaene-ua/aktuelle-beteiligungsverfahren/> eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an [merle.guelling@amt-kellinghusen.de](mailto:merle.guelling@amt-kellinghusen.de) gesendet werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Kellinghusen, 30.04.2020

Amt Kellinghusen  
Der Amtsvorsteher  
Im Auftrage

gez. Gülling