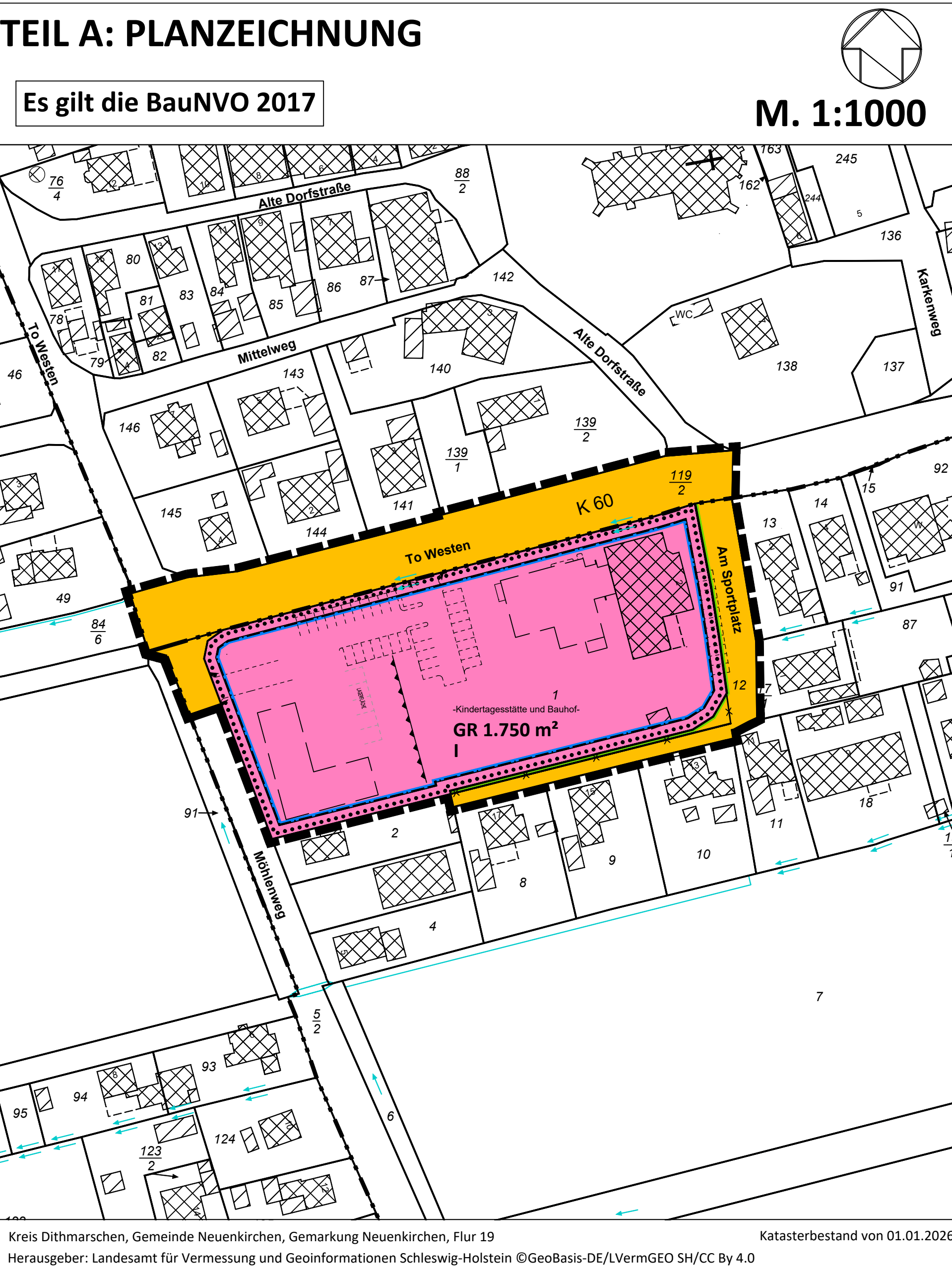


SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12
FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER STRAÙE "TO WESTEN (K 60)", WESTLICH DER STRAÙE "AM SPORTPLATZ" UND ÖSTLICH DES MÖHLENWEGES"



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017

	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Höchstmaß, z. B. 1.750 m² Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücks- flächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 und 23 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte und Bauhof -	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Einfahrtbereiche	
	Sonstige Planzeichen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Schallschutzwand -	
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurgrenze
	Flurstücksbezeichnung, z.B. 12
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksgrenze, künftig entfallend
	vorhandene Gebäude
	geplante Gebäude
	geplante Parkplätze/Lagerfläche

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.02.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16.02.2026 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 00.00.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit bis während der Dienstzeiten von Montag bis <https://www.amt-heider-umland.de/buergerservice-politik/bauen/neuenkirchen.html> veröffentlicht und haben während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 13.00 bis 16.30 Uhr zusätzlich öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung im Internet (und die öffentliche Auslegung) wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können in der Zeit vom 00.00.2026 bis 00.00.2026 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-heider-umland.de/buergerservice-politik/bauen/neuenkirchen.html> sowie über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung ins Internet eingestellt.

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

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

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

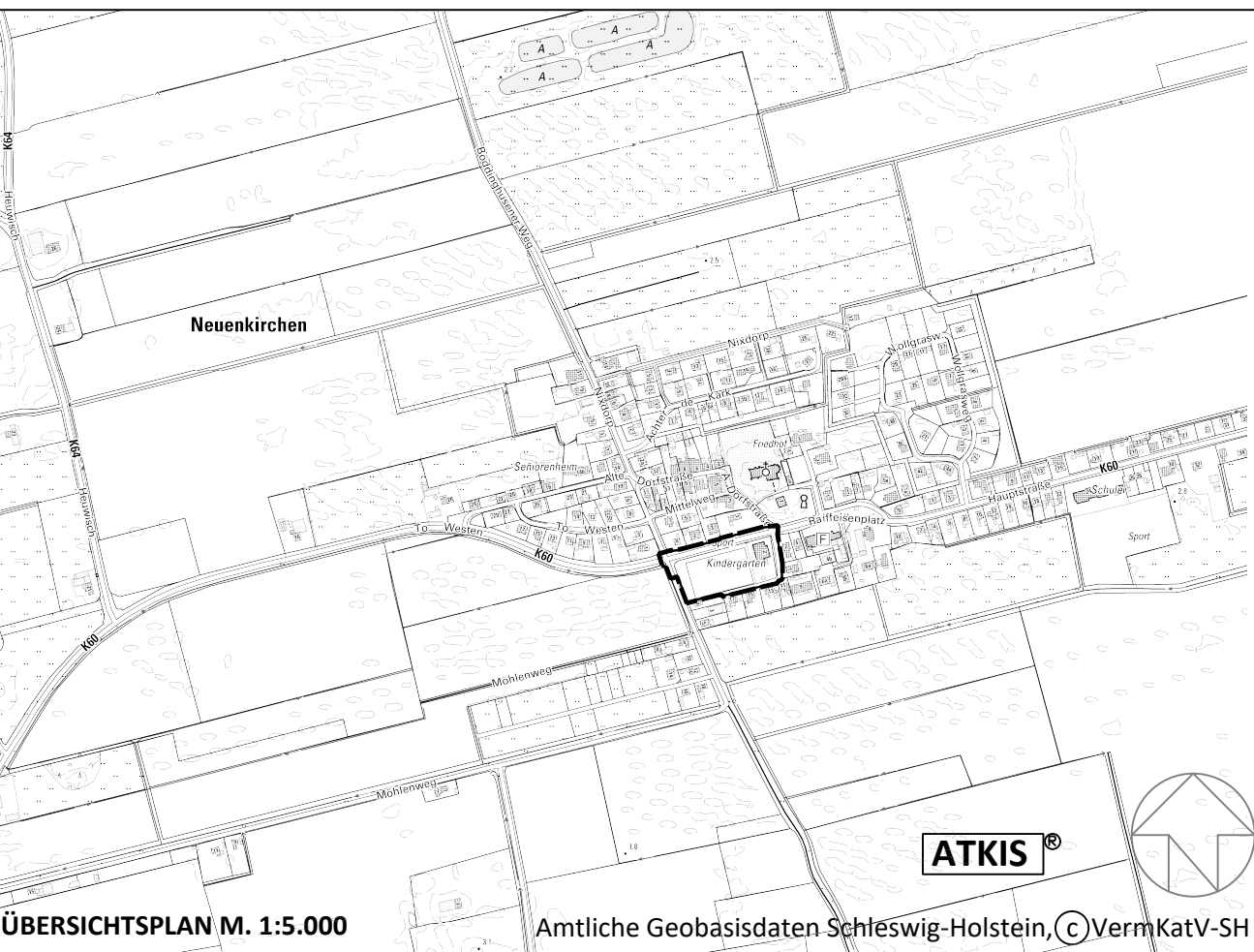
Neuenkirchen, den Bürgermeister
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Neuenkirchen, den Bürgermeister
11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis durch Aushang 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.

Neuenkirchen, den Bürgermeister

- TEIL B: TEXT
1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)
- Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Versiegelung von 5.000 m² allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen wird, bei einer Geländehöhe von ca. 1,00 - 2,00 m NHN, mit 14,00 m NHN festgesetzt.
3. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Bau-, Erschließungs- und bauvorbereitende Maßnahmen sowie die Entfernung von Gehölzen sind ausschließlich außerhalb der Brut- und Aktivitätszeiten geschützter Tierarten zulässig. Bautätigkeiten sind im Zeitraum vom 16. August bis einschließlich 28./29. Februar durchzuführen, eine Gehölzentfernung ist vom 01. Oktober bis einschließlich 28./29. Februar zulässig. Abweichungen hiervon sind nur zulässig, wenn durch geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen oder eine vorherige fachkundige Prüfung sichergestellt ist, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet "südlich der Straße "To Westen (K 60)", westlich der Straße "Am Sportplatz" und östlich des Möhlenweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12



FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER STRAÙE "TO WESTEN (K 60)",
WESTLICH DER STRAÙE "AM SPORTPLATZ" UND ÖSTLICH DES
MÖHLENWEGES"