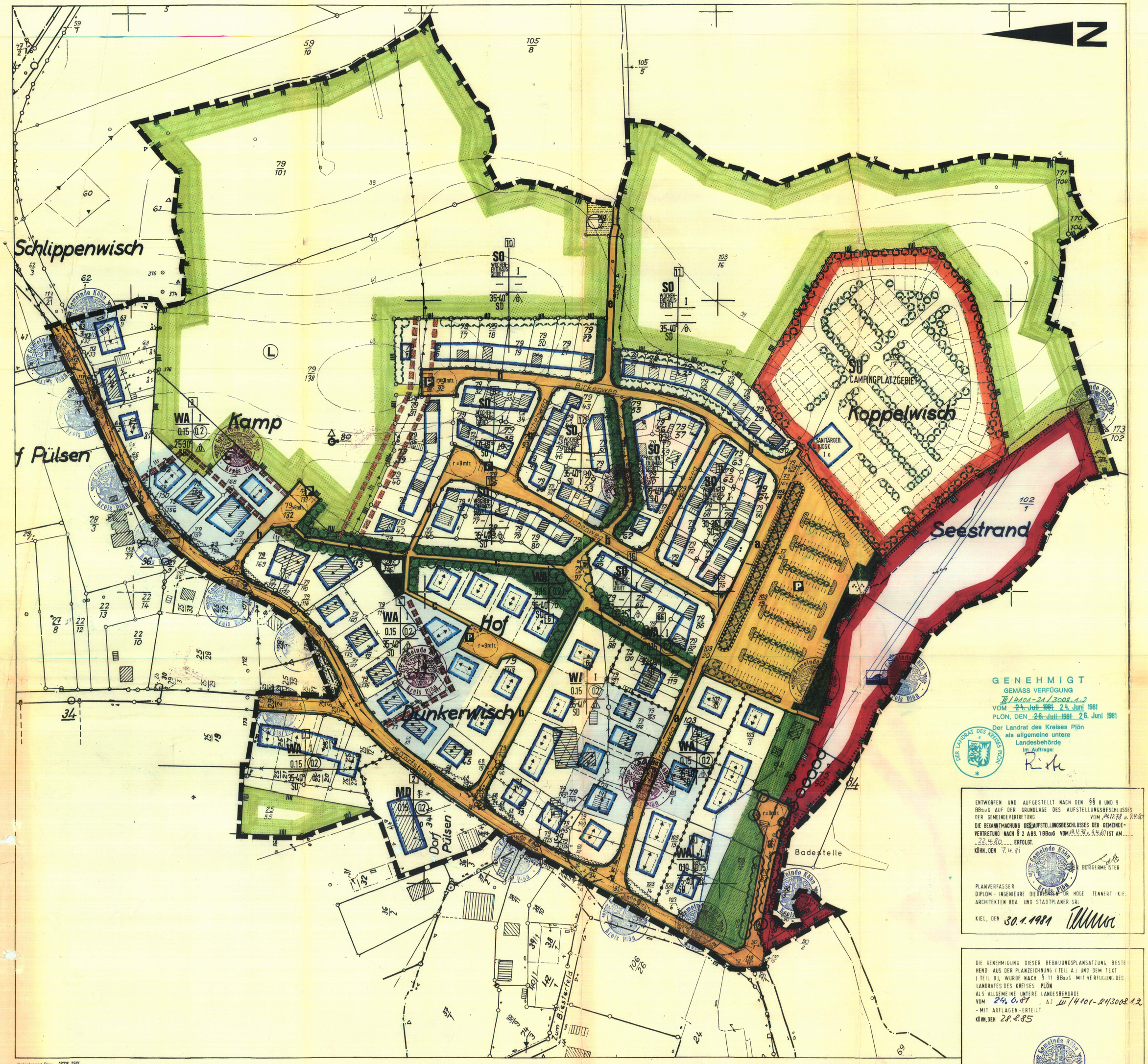
SATZUNG DER GEMEINDE KÖHN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1, 2.ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "PÜLSEN"

TEIL A : PLANZEICHNUNG M1:1000



Katasteramt Plön 1979, 1981

Grundlage: Katasterkarte 1:2000

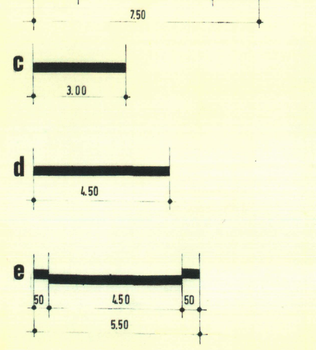
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15 SEPT. 1977 (BGBl I, S. 1763)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Durchführungsverordnung zur BBauG vom 2. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) und §§ 14 und 111 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1979 (GVOBl. Schl.-H. S. 141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung, für das Gebiet "Pülsen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen und gärtnerische Anlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnoberkante. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
2. Für Sondergebiete, die der Erholung dienen (Wochenendhausgebiet), wird die überbaubare Fläche mit max 60 m² Festgesetzt. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in Wochenendhausgebiet sind unzulässig. Garagen werden in Wochenendhausgebiet bis max. 3 x 6,5 m Grundfläche zugelassen.
3. Außenwände in den WA-Gebieten sind mit Verblendmauerwerk in roten Ziegeln auszuführen. Ausnahmsweise kann die untere Bauaufsicht gem. § 31 Abs. 1 BBauG weiß geschlämmtes Mauerwerk zulassen, wenn die Nachbarbebauung bereits in weiß geschlämmtem Mauerwerk ausgeführt ist. (§ 9 Abs. 4 BBauG)
4. Entlang den öffentlichen Verkehrsarealen sind Einfriedigungen bis 80 cm Höhe zulässig. (§ 9 Abs. 4 BBauG)
5. Doppelhäuser sind in Bezug auf die zugehörige Erschließungsstraße nur nebeneinander nicht hintereinanderstehend zulässig.
6. Die Gemeinde bedarf sichtbaren Badestrand ist gegenüber den vorgelagerten Schilfgürtel durch eine feste Einfriedigung (Holzpfähle, landseitig mit Spanndraht und -seeseitig mit Stacheldraht) zu sichern. Das Baden darf ausschließlich an der genehmigten Badestelle erfolgen.

STRASSENPROFILE



ZEICHENERKLÄRUNG

KENNZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9/7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9/1/1 "
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
MD	DORFGEBIETE	§ 5 BauNVO
SO	SONDERGEBIETE DIE DER ERHOLUNG DIENEN(WOCHENENDHAUSGEBIETE)	§ 10 BauNVO
SO	SONDERGEBIET, DAS DER ERHLUNG DIENT (CAMPINGPLATZGEBIET)	§ 10 BauNVO
I / 0,2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9/1/1 BBauG §§ 16+17 BauNVO §§ " "
(0,25)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ " "
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES	§ 16/5 BauNVO
	BAUWEISE	§ 9/1/2 BBauG
o	OFFENE BAUWEISE	§ " "
A A	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9/1/2 BBauG § " "
	BAUGRENZE	§ 23/3 BauNVO
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9/1/2 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9/1/11 "
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ " "
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ " "
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9/1/12 BBauG
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9/1/5 BBauG
	BADESTRAND	§ 9/1/5 BBauG
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9/1/12 BBauG
K	KLÄRANLAGE	§ 9/1/12 BBauG
T	TRAFOSTATION FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN ELEKTRISCHE HOCHSPANNUNGSLEITUNG	§ 9/1/12 " § 9/1/13 " § " "
	FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9/1/26 "
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9/1/15 "
	KINDERSPIELPLATZ	§ " "
	PARKANLAGE	§ " "
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE)	§ 9/1/24 "
	ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN	
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN	§ 9/1/25a "
	BÄUME UND BÜSCHE ZU PFLANZEN	§ 9/1/25a "
	BÄUME UND BÜSCHE ZU ERHALTEN	§ 9/1/25b "
	DIE MIT GEH- U. FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER U. MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSBETRIEBE ZU BELASTENDEN FLÄCHEN UND DES GEWÄSSER- UND UNTERHALTUNGSVERBANDES „SELENTER SEE"	§ 9/1/21 "
	ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 9/4 "
SD	SATTELDACH	§ " "
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9/1/1a "
	GRENZE DES ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS	§ 9/6 "
III.	DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG ES GENEHMIGT BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
31	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	IN AUSSICHT GENOMMENE GRENZE DER GRUNDNUTZUNG	
	FAHRBAHN	
	GEHWEG	
	STRASSENBEGLEITGRÜN	
	MÖGLICHE BAUKÖRPER	
	SICHTDREIECK	
31	HÖHENLINIEN BEZEICHNUNG VON TEILGEBIETEN	

ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN NACH LANDESWASSERGESETZ

II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

FLÄCHEN DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

GRENZE DES ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS

GENEHMIGT
GEMÄSS VERFÜGUNG
III/LROA-21/3008.1.2
VOM 24. Juli 1981 24. Juni 1981
PLÖN, DEN 28. Juli 1981 26. Juni 1981
Der Landrat des Kreises Plön
als allgemeine untere
Landesbehörde
Im Auftrage
Kirsche

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 04.12.80 u. 24.4.80
DIE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG NACH § 2 ABS. 1 BBauG VOM 04.12.80 u. 24.4.80 IST AM 22.4.80 ERFOLGT.
KÖHN, DEN 7.4.81
BÜRGERMEISTER
PLANVERFASSER
DIPLOM - INGENIEURE DIETRICH HOGE TENNERT KIEL
ARCHITEKTEN BDA UND STADTPLANER SRL
KIEL, DEN 30.1.1981

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES 2.ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 22.6.1980 BIS 23.9.80 NACH VORHERIGER AM 16.7.80 ABGESCHLOSSENEN BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN IM RATHAUS WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
~~DIE VORGESEHENE ÖRTLICHE BETEILIGUNG NACH § 2a BBauG FAND AM: ..... NACH VORHERIGER AM ..... ABGESCHLOSSENEN BEKANNTMACHUNG IN ..... STATT.~~
KÖHN, DEN 7.4.81
DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 16.12.1980 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT. ~~Ausgenommen~~ ist die Darstellung der Höhenlinien.
PLÖN, DEN 19. Februar 1981
KATASTERAMT PLÖN
LEITER DES KATASTERAMTES

DER BEBAUUNGSPLAN 2.ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 22.10.80 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.10.80 GEBILLIGT
KÖHN, DEN 7.4.81
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES PLÖN ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE VOM 26.6.81 AZ III/4101-21/3008.1.2 - MIT AUFLAGEN - ERTEILT.
KÖHN, DEN 28.8.85
DER BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 3.9.81 ERFÜLLT
DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES PLÖN ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE VOM 26.6.85 AZ 418-7406/81.2 BESTÄTIGT
KÖHN, DEN 28.8.85
DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT
KÖHN, DEN 28.8.85
DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, 2.ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM 4.9.85 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG, SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS
KÖHN, DEN 5.9.85
Beilage C zu AZ 4170/1279.01
Belakten C 21.24.1/85
DER BÜRGERMEISTER