

SATZUNG DER GEMEINDE LUTTERBEK, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "HOFSTELLE MÖNKEMEIER"

FÜR DAS GEBIET SÜDWESTLICH DER STRASSE "AM DORFTEICH" UND NORDÖSTLICH DER "HAGENER AU"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Plön folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Hofstelle Mönkemeier", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A):

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) 1990 / 1993



Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.04.1997.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 04.07.1997 erfolgt.

Lutterbek, den 06.11.98 *H. Hank*
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 16.06.1997 durchgeführt worden.

Lutterbek, den 06.11.98 *H. Hank*
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lutterbek, den 06.11.98 *H. Hank*
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 17.06.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lutterbek, den 06.11.98 *H. Hank*
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 14.07.1997 bis zum 25.07.1997 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04.07.1997 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lutterbek, den 06.11.98 *H. Hank*
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 23.09.1997 entschieden.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lutterbek, den 06.11.98 *H. Hank*
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.09.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung am 23.09.1997 gebilligt.

Lutterbek, den 06.11.98 *H. Hank*
Der Bürgermeister

Aufgrund eines Formfehlers bei der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung, hat die Gemeindevertretung am 08.12.1997 den Satzungsbeschluss vom 23.09.1997 aufgehoben und den Entwurf des Bebauungsplanes erneut zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 05.01.1998 bis zum 22.01.1998 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.12.1997 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bedenken und Anregungen aufgrund der erneuten Offenlegung sind nicht erfolgt. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.01.1998 von der Gemeindevertretung erneut als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung am 28.01.1998 gebilligt.

Lutterbek, den 06.11.98 *H. Hank*
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flächen sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 27.05.1998
W. Hoffmann
Vermessungsamt
Plön

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung über den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Plön vom 18.02.99 AZ: 310A-2409/83 erteilt.

Lutterbek, den 04.03.1999
H. Hank
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lutterbek, den 05.03.1999
H. Hank
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.02.1999 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln oder Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erdschön von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 10.02.99 in Kraft getreten.

Lutterbek, den 11.02.1999
H. Hank
Der Bürgermeister

Zeichenerklärung:

Planzeichen

Festsetzungen

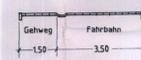
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl, z.B. 0,3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16+17 BauNVO
①	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
FH 8,0	Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden, z.B. 8,0m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
△	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
△	Offene Bauweise, nur Hausgruppen mit max. 3 Wohneinheiten und ca. 80qm Grundfläche je Wohneinheit/Reihenhaus zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
TWO	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, z.B. Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	4P z.B. Anzahl öffentlicher Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Grünfläche, öffentlich, z.B. naturnahe Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
—	z.B. Grünstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Fläche für die Wasserwirtschaft, Regenwasserklärbecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
—	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Erhaltungsgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	Firststrichung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde (AZV)	

Rechtsgrundlagen

Darstellungen ohne Normcharakter

—	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
—	künftig fortfallende Flurstücksbezeichnungen
—	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
—	Grundstücksnummern
—	Sichtdreieck
—	Sichtachse
—	künftig fortfallende Gebäude
—	vorhandene Höhenlinie über NN

Straßenquerschnitte M 1:100



Text (Teil B) Fortsetzung:

6. Außenwände

Es ist nur Verblendmauerwerk und weißfarbiger Putz zulässig. 1/4 der Außenwandflächen kann in anderen Materialien erstellt werden. Für Gebäude auf dem Grundstück Nr. 1 ist nur rotes Verblendmauerwerk zulässig. Garagen, angebaut oder freistehend, sind in Material und Farbgebung dem jeweiligen Wohngebäude anzupassen.

Die Sockelhöhe der Gebäude auf den Grundstücken 5-9 darf max. 0,20m über Oberkante Fahrbahn der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche betragen. Die Sockelhöhe der Gebäude auf den Grundstücken 1-4 und 10 darf max. 0,20m über dem höchsten Geländepunkt der durch Baugrenzen festgesetzten, überbaubaren Grundstücksfläche betragen.

Für Carports und Nebenanlagen ist auch das Material Holz zulässig.

Das Gebäude auf dem Grundstück Nr. 1 ist mit einem Giebel quer zur Sichtachse auszubilden.

7. Dächer

Es sind nur gleichmäßig geneigte Dachflächen zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 25°-45°.

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,70m über der Dachgeschloßfußbodenhöhe, gemessen vom Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut zulässig.

Der Dachüberstand muß min. 0,30m und darf max. 0,80m betragen.

Nebenanlagen und freistehende Garagen sowie Carports sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

8. Dacheindeckung

Bei geneigten Dächern ist nur eine einheitliche Eindeckung mit roten, braunen oder dunkelgrauen Dachpfannen zulässig.

Begrünte Dächer und Anlagen der Solartechnik sind ebenfalls zulässig. Dabei sind abweichend von den v.g. Dachneigungen Änderungen zulässig.

9. Antennenanlagen

Antennenanlagen sind nur bis zur Firsthöhe des dazugehörigen Hauptgebäudes zulässig.

Text (Teil B):

1. Sichtdreieck / Sichtachse

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

In den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreieck / Sichtachse) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO nur bis zu einer Höhe von 0,70m über Oberkante des angrenzenden Straßenabschnittes zulässig.

Die Anpflanzung dieser Flächen darf ebenfalls eine Höhe von 0,70m nicht überschreiten.

2. Festlegung der Firsthöhe

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Als Bezugspunkt für die Begrenzung der Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden auf 8,0m (Grundstücke 2-10) bzw. 9,0m (Grundstück 1) gilt die zulässige Sockelhöhe über Oberkante Fahrbahn der an das Grundstück grenzenden Straßenverkehrsfläche.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als naturnahe Wiesenfläche zu entwickeln, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) ist nur in Schotterbauweise oder mit wassergebundener Decke zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4,0m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die in der Planzeichnung dargestellten, erhaltenswerten Bäume sind zu schützen und dauernd zu erhalten.

Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

GEMEINDE LUTTERBEK

KREIS PLÖN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"HOFSTELLE MÖNKEMEIER"

2. Ausfertigung



PLANVERFASSER:
PLANUNGSWERK STADT NORD
DIPLOM-ING. WOLFGANG HOMMEYER
FEUERBACHSTR. 10, 24107 KIEL, TEL. 0431-54 69 856

PLANWERK NORD
DIPLOM-ING. STADTPLANER
WOLFGANG HOMMEYER
FEUERBACHSTRASSE 10
24107 KIEL, TEL. 0431-54 69 856

15.05.1998

W. Hoffmann