

# SATZUNG DER GEMEINDE PASSADE, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "GROSSKOPPEL"

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER STRASSE "AN DE LAAK" UND SÜDWESTLICH DER STRASSE "GÖRSDORFER WEG" (TEILGEBIET 1) UND FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER STRASSE "GÖRSDORFER WEG" UND NÖRDLICH DER GEMEINDEGRENZE ZUR GEMEINDE FAREN - FLUR 3, FLURSTÜCK 19 - (TEILGEBIET 2)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauBG) in der aktuellen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von der Gemeinde Faren - Flur 3, Flurstück 19 - (Teilgebiet 2), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Großkoppel" für das Gebiet östlich der Straße "An de Laak" und südwestlich der Straße "Görsdorfer Weg" (Teilgebiet 1) und für das Gebiet östlich der Straße "Görsdorfer Weg" und nördlich der Gemeindegrenze

## Planzeichnung (Teil A):

Es gilt die Bauleitungsverordnung (BauleiVO) 1990 / 1993



M 1:1.000

## Zeichenerklärung:

Planzeichen	Rechtsgrundlagen
WA	allgemeine Wohngebiete
0,25	Grundflächenzahl
1	Jahr der Vollgeschoss zulässig
GH 8,00m	Grundhöhe über Oberkante Erdgeschossstrahlboden
0	freie Bauweise
1	ohne Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
2	drei Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3	Doppelhäuser
4	höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhausfläche
5	Stufenverhältnisse
6	Vorderflächen besonderer Zweckbestimmung
7	Azahl (örtlicher) Parkplatz
8	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
9	örtliche öffentliche Spielplätze
10	flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
11	Auftragsgrenzen, Einzelelemente
12	Fischen für die Absorption von Niederschlagswasser
13	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
14	Umgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche (Teilgebiete) des Bebauungsplans Nr. 2
15	Flur, Fahr- und Leitungsrechte zu weiteren Flächen, die zur Planung gehören
16	bestehende räumliche Begrenzung gem. § 56 LBNrSAND

Darstellungen ohne Normcharakter	Rechtsgrundlagen
17	bestehende Grundstücksgrenzen
18	künftig zu errichtende Grundstücksgrenzen
19	Flurstücksbezeichnungen
20	Körnung (veraltete) Flurstücksbezeichnungen
21	Grundstücksummern
22	Straßenname
23	Behörden Gebäude
24	Hilfslinien über Normalnull (NN)
25	eigenständige Verkehrswege

## Strassenquerschnitte (M 1:100):

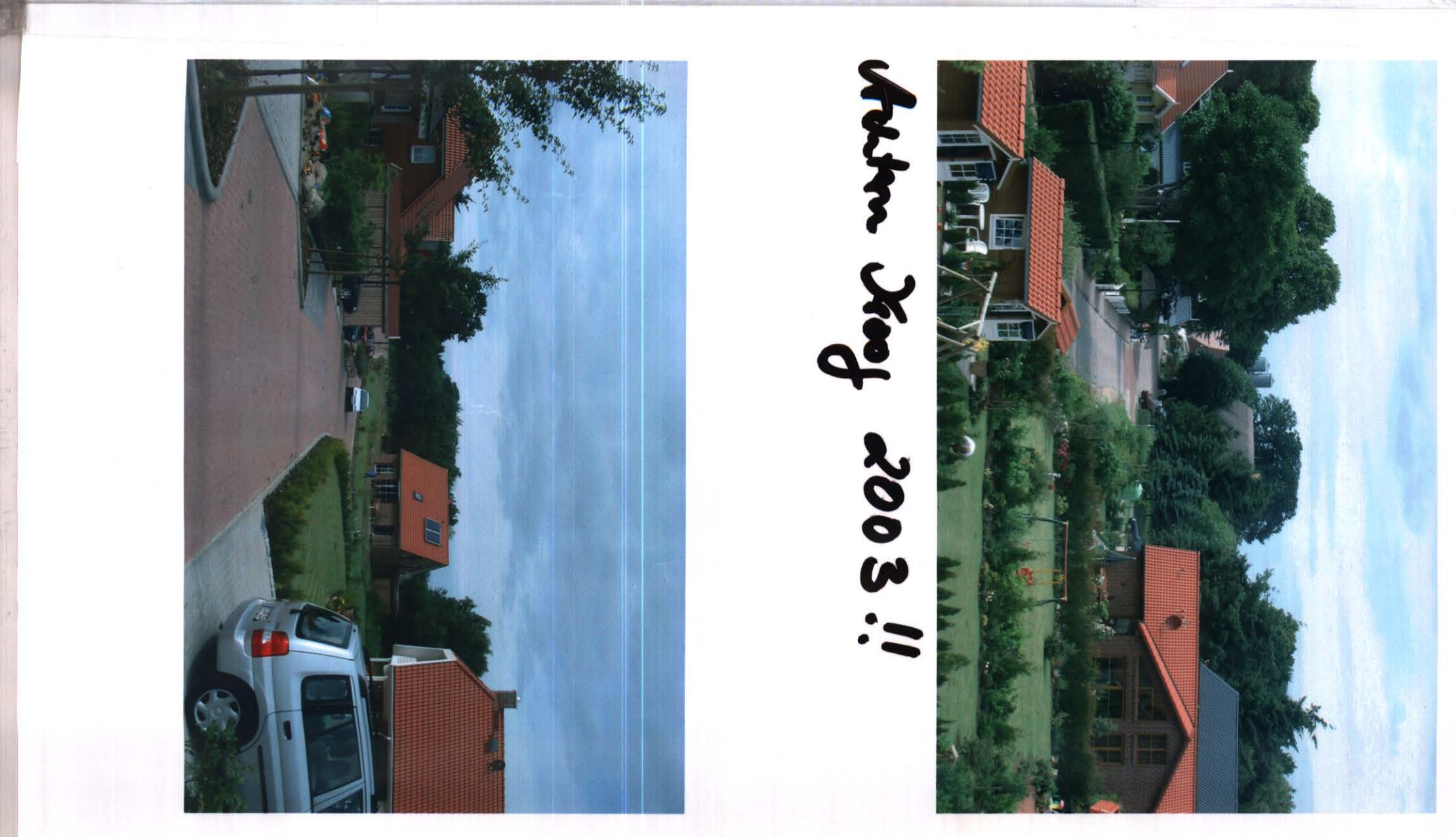


## Text (Teil B):

- Sichtfreiheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG)**  
In den bei der Planung festgelegten Grundstückslinien (Sichtfreiheit) sind bauliche Anlagen gem. § 14 BauBG nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Oberkante des abgrenzenden Straßenabschnittes der Planstrassen A und B zulässig.  
Die Anpflanzung dieser Flächen darf ebenfalls eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
- Festlegung der Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)**  
Als Bezugspunkt für die Begrenzung der Gebäudehöhe über Oberkante Erdgeschossstrahlboden auf 8,00 m gilt die Geländeoberfläche im Bereich der Planstrassen A und B bis zum Grundstücksgrenzenstreifenverbleib der Planstrassen A und B ab.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)**  
Die festgelegten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als naturnahe Wasserflächen zu entwickeln, erhalten und zu pflegen und dabei die natürliche Wasserflächen zu erhalten. Ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt aus der Landschaft ist als naturnahe Wasserflächen heranzugewinnen.
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)**  
An den in der Planzeichnung festgelegten Stellen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bäume müssen von min. 4,0 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Als die in der Planzeichnung festgelegten Flächen sind Kleinfelder anzulegen, die an geeigneter Stelle Bäume und Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten, insbesondere, wenn diese Kleinfelder zu bepflanzten sind und auf Dauer zu erhalten.
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)**  
Die in der Planzeichnung festgelegten Kleinfelder sind während der Bauarbeiten zu schützen und auf Dauer zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)**
- Adressvergabe**  
Es ist vor reiner Verkehrsamerkung und weiterer Pflege zu zuzulassen. Auf den Grundflächen 2-7 sind nach Maßgabe der Adressvergabe zu errichten. Die Adressvergabe ist naturfreundlicher auszuführen, insbesondere durch die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünpflanzungen. Die Seitenhöhe der Gebäude darf max. 0,30 m über Oberkante Fahnhöhe der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche der Planstrassen A und B betragen. Für Carports und Nebenanlagen ist auch das natürliche Holz zulässig.
- Bäume**  
Gebäude sind nur bei geringem Dübbers zulässig. Die Kleinfelder sind für die Gebäude zulässig. Als Dübbers sind nur Saftlos-, Wald- und Vogelkirschen zulässig. Dübbers sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Grundstücksgrenze zulässig. Die Kleinfelder sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Dübbershöhe muss min. 0,30 m und darf max. 0,80 m betragen. Nebenanlagen und freistehende Carports sowie Carports sind von den v.g. Kleinfeldern ausgenommen.
- Baumdeckung**  
Bei geringem Dübbers ist nur eine einseitige Eindeckung mit einem braunen Behältermaterial zulässig.  
Kleinere Dübbers und Anlagen der Seitenhöhe sind ebenfalls zulässig.
- Antennenanlagen**  
Antennenanlagen sind nur bei der Errichtung des entsprechenden Hauptgebäudes zulässig.  
Schalttafelanlagen sind in der Farnhöhe des jeweiligen Hauptgebäudes anzubringen.

## Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.1993  
Der ursprüngliche Bebauungsplan der Aufstellungsjahre 1993 ist durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.12.1993 ersetzt.  
Der förmliche Bürgerbegehren nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauBG wurde durch den Beschluss vom 16.12.1993 durch den Beschluss vom 16.12.1993 ersetzt.  
Die Gemeindevertretung hat den Bürgerbegehren durch den Beschluss vom 16.12.1993 durch den Beschluss vom 16.12.1993 ersetzt.  
Die Gemeindevertretung hat den Bürgerbegehren durch den Beschluss vom 16.12.1993 durch den Beschluss vom 16.12.1993 ersetzt.  
Die Gemeindevertretung hat den Bürgerbegehren durch den Beschluss vom 16.12.1993 durch den Beschluss vom 16.12.1993 ersetzt.



... eiges Leben später..

**PLANNERSBEREICH**  
**PLANUNGSWERK STADT NORD**  
DR.-ING. WOLFGANG HÖWERTER  
FELDBÜCKSTR. 10, D - 24407 KIEL  
TEL.: 0431 - 54 68 856 / FAX 0431 - 54 68 857

**GEMEINDE PASSADE**  
**KREIS PLÖN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 2**  
**"GROSSKOPPEL"**  
**4. AUSFERTIGUNG**

23.08.2002