

SATZUNG DER GEMEINDE PASSADE, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "GROSSKOPPEL II"

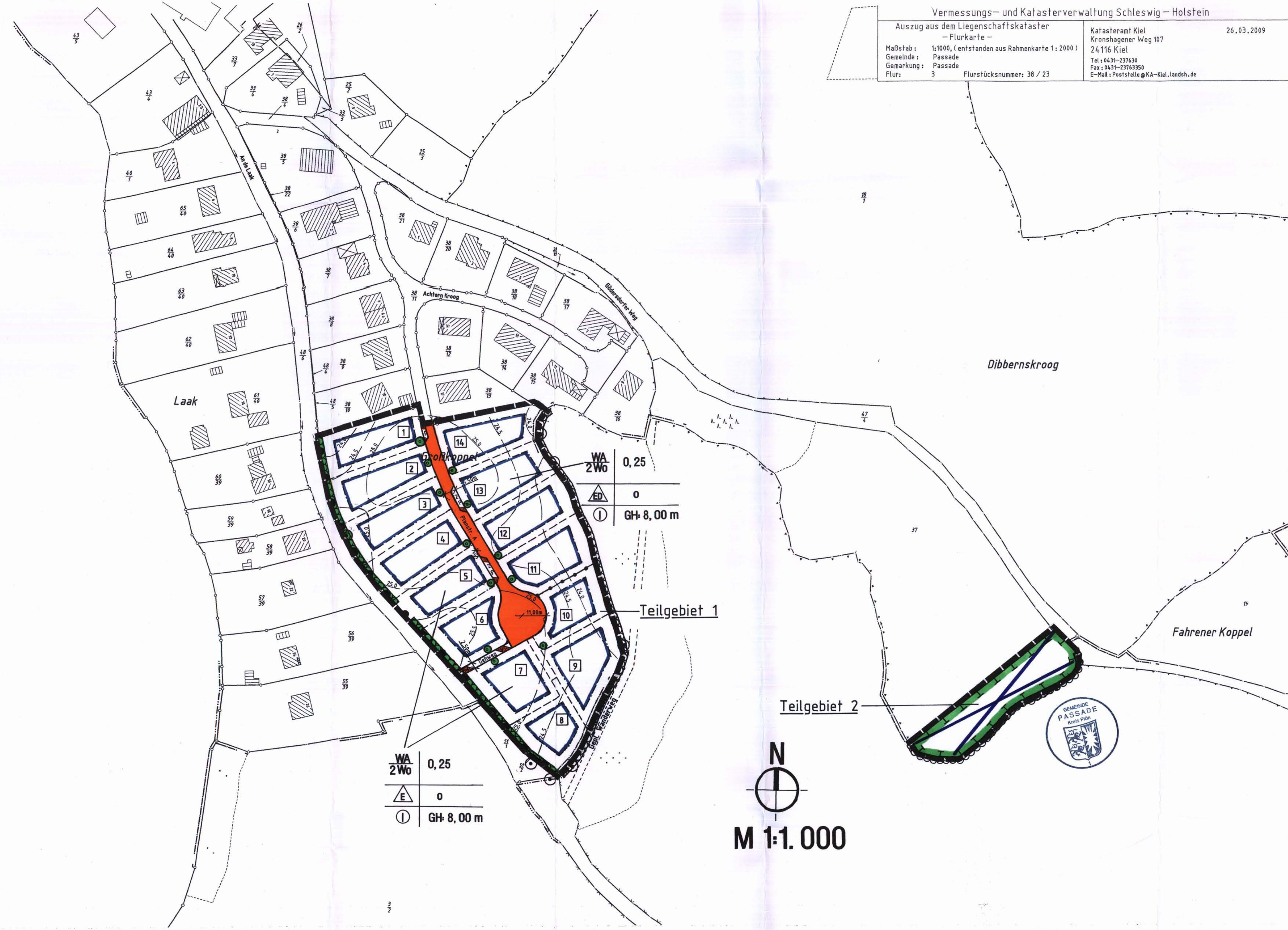
FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER STRASSE "AN DE LAAK" UND SÜDLICH DER STRASSE "ACHTERN KROOG" (TEILGEBIET 1) UND FÜR DAS GEBIET SÜDWESTLICH DER STRASSE "GÖDERSDORFER WEG" -FLUR 3, FLURSTÜCK 37, ANTEILIG- (TEILGEBIET 2)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Großkoppel II" für das Gebiet östlich der Straße "An de Laak" und südlich der Straße "Achtern Kroog" (Teilgebiet 1) und für das Gebiet südwestlich der Straße "Gödersdorfer Weg" -Flur 3, Flurstück 37, anteilig- (Teilgebiet 2),

Planzeichnung (Teil A):

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 / 1993.



Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein	
Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Flurkarte -	Katasteramt Kiel Königsberger Weg 107 24116 Kiel Tel: 0431-23130 Fax: 0431-2313050 E-Mail: Poststelle@KA-Kat.LandSH.de
Maßstab: 1:1000, entstanden aus Rahmenkarte 1:2000	26.03.2009
Gemeinde: Passade	
Gemarkung: Passade	
Flurstück: 3	Flurstücknummer: 38 / 23

Zeichenerklärung:

Planzeichen:	Festsetzungen:	Rechtsgrundlagen:
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
⓪	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
GH 8,00m	Gebäudehöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
△	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
△	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
—	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
2Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhaushälfte	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
2P	Anzahl öffentlicher Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauGB
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
●	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
●	Erhaltunggebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 3	§ 9 Abs. 7 BauGB

Von der Satzung ausgenommen das Gebiet des Flurstückes 37, Flur 3, Flurstück 37, anteilig, zur Umwidmung von 0,25 auf 0,25. A. 1: 14.08.2009, 14.08.2009, 14.08.2009, 14.08.2009.

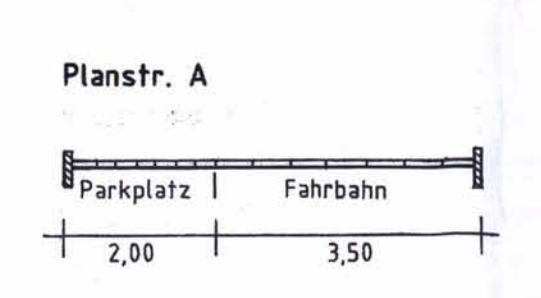
Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

—	Bestehender Knickwall (Biotop gem. § 25 LNatSchG)
---	---

Darstellungen ohne Normcharakter:

—	Bestehende Flurstücksgrenzen
—	Geplanter Grundstückszuschnitt
□	Grundstücknummern
—	Künftig fortfallende Flurstücksbezeichnung
—	Künftig fortfallender Knickwall
—	Höhenlinie über Normalnull (NN)

Straßenquerschnitt (M 1:100):



Text (Teil B):

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
In Allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. Abs. (3) Nrn. 4. und 5. sowie Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke gem. Abs. (2) Nr. 3. unzulässig.
- Festlegung der Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Als Bezugspunkt für die Begrenzung der Gebäudehöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden auf 8,00 m gilt die zulässige Stöckhöhe über Oberkante Fahrbahn der an das Grundstück grenzenden Straßenverkehrsfläche der Planstraße A.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als naturnahe Wiesenflächen zu entwickeln, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- 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. 4,0 m² zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
An den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Knickwille anzulegen, mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Knickwille sind während der Bauarbeiten zu schützen und auf Dauer zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)**
 - Außenwände**
Es ist nur rotes Verblendenwerk und weißer Putz zulässig. 1/4 der Außenwandflächen kann in anderen Materialien erstellt werden.
Auf den Grundstücken 9-14 sind auch Holzhäuser mit naturfarbener Außenwandfläche außer aus Rundhölzern zulässig.
Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten im Falle von Verblendenwerk die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.
Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,30 m über Oberkante Fahrbahn der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche der Planstraße A betragen.
Für Carports und Nebenanlagen ist auch das Material Holz zulässig.
 - Dächer**
Gebäude sind nur mit geneigten Dächern zulässig.
Die zulässige Dachneigung für die Gebäude beträgt 25°-45°.
Als Dachform sind nur Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer zulässig.
Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Dachgeschossfußbodenhöhe, gemessen vom Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut zulässig.
Der Dachüberstand muss min. 0,30 m und darf max. 0,80 m betragen.
Nebenanlagen und freistehende Garagen sowie Carports sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen. Die max. zulässige Höhe beträgt 3,50 m.
 - Dacheindeckung**
Bei geneigten Dächern ist nur eine einseitige Eindeckung mit roten, braunen und anthrazitfarbenen Dachpfannen zulässig.
Begrünte Dächer und Anlagen der Solartechnik sind ebenfalls zulässig.
 - Antennenanlagen**
Antennenanlagen sind nur bis zur Firsthöhe des dazugehörigen Hauptgebäudes zulässig.
Satellitenantennen sind in der Farbgebung den jeweiligen Hauptgebäude anzupassen.
 - Stellplätze**
Auf den geplanten Grundstücken sind min. 2 Stellplätze je Wohnung herzustellen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.2008.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in amtlichen Bekanntmachungsblatt am 20.03.2009 erfolgt.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21.03.2009 durchgeführt.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.04.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die Gemeindevertretung hat am 15.06.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.06.2009 für die Dauer eines Monats während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.06.2009 in amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Der katastermäßige Bestand am 26.3.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster, 23. Sept. 2009
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.08.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.08.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Schönberg, 02.10.09

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.10.09 ortsüblich bekanntgemacht 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 (§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 09.10.09 in Kraft getreten.
Passade, 12.10.09

GEMEINDE PASSADE
KREIS PLÖN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
"GROSSKOPPEL II"
2. AUSFERTIGUNG

PLANVERFASSER:
PLANUNGS WERK STATT NORD
DIPL.-ING. WOLFGANG HOMEYER
FEUERBACHSTR. 10, D - 24107 KIEL
TEL.: 0431 - 54 69 856 / FAX: 0431 - 54 69 857

23.09.2009
DIPL.-ING. WOLFGANG HOMEYER
FEUERBACHSTR. 10, D - 24107 KIEL
TEL.: 0431 - 54 69 856