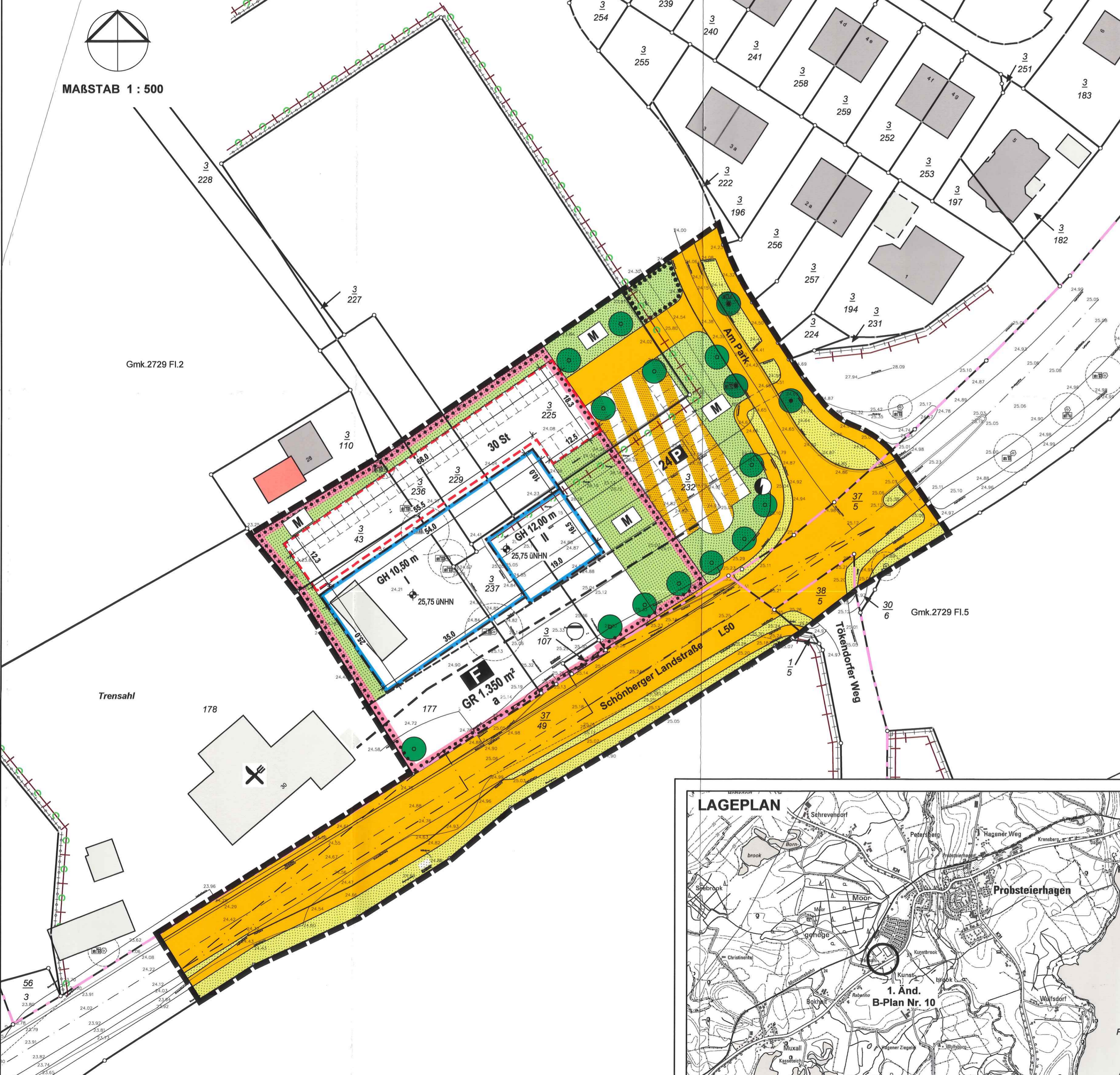


SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 FÜR DAS GEBIET "NORDWESTLICH DER SCHÖNBERGER LANDSTRASSE, ÖSTLICH DES SPORTPLATZES UND SÜDLICH DER BEBAUUNG AM PARK"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Probsteierhagen vom 20. November 2024 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet "nordwestlich der Schönberger Landstraße, östlich des Sportplatzes und südlich der Bebauung Am Park", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

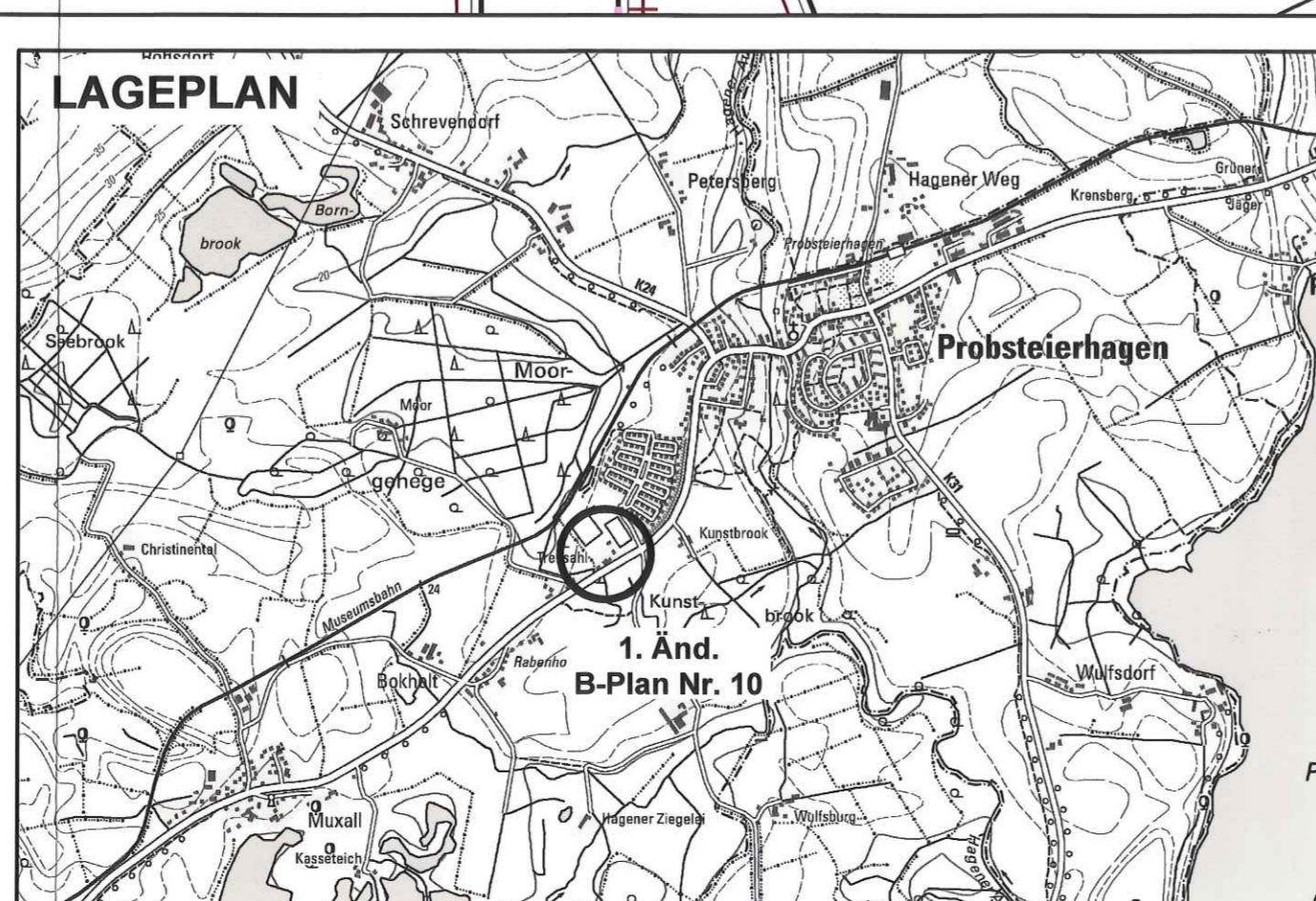
Es gilt die BauNVO vom 21. November 2017
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 BauGB, BauNVO
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - FEUERWEHR -	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	MAXIMALE GRÖSSE DER ÜBERBAUBAREN GRUNDFLÄCHE	§ 16+19 BauNVO
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	§ 16+20 BauNVO
	MAXIMALE HÖHE DES ERDGESCHOSSEFFERTIGFUSSBODENS IN METERN ÜBER NHN IM BAUFENSTER (ÜBERBAUBARE FLÄCHE)	§ 16+18 BauNVO
	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSEFFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSGRÜN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR ABWASSERBEIHEITUNG	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	FLÄCHEN FÜR ELEKTRIZITÄT	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN -MULDEN-	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	ANBAUVERBOTSZONE ZUR L50	§ 29 StrWG
	BEGRENZUNG DES WALDABSTANDES	§ 24 Abs.2 LWaldG
III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)		
	VORHANDENES GEBÄUDE	
	FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSNUMMER	
	FLURGRENZE	
	SICHTDREIECK	
	HÖHENPUNKT ÜBER NHN	
	MASSANGABE IN METERN	
	VORHANDENE BÄUME	



TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) 1, 4 - 6 + 9 BauGB
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind Anlagen, Gebäude und Einrichtungen zulässig, die der Feuerwehr sowie der Sicherung des Brandschutzes dienen.
Neben den Funktionsräumen (Fahrzeughalle, Geräteräume) sind Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze zulässig soweit sie der Hauptnutzung räumlich und funktional zugeordnet sind.
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gilt die festgesetzte maximale überbaubare Grundfläche für die Summe der baulichen Anlagen in den vorgegebenen Baufeldern.
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ darf die festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO durch bauliche Anlagen gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer maximalen Größe der überbaubaren Grundfläche von 3.300 m² überschritten werden.
- Bauweise**
§ 9 (1) 2 und 2a BauGB, § 22 (4) BauNVO
Für die festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche dürfen Gebäude auch mit Gebäudelängen über 50,0 m errichtet werden.
- Höhe der baulichen Anlagen**
§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (4) und § 18 BauNVO
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ darf die Oberkante des Erdgeschossfertighfußbodens der Hauptgebäude die in der Planzeichnung Teil A für die Baufelder festgesetzte Höhe über NHN (Normal-Höhen-Null) nicht überschreiten.
 - Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertighfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.
Als Gebäudehöhe gilt der obere Abschluss des Gebäudes, Abgas- und Lüftungsschornsteine sowie technische Anlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschreiten.
- Grünordnerische Festsetzungen**
§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20 § 9 (1) 25 + + 9 BauGB
 - Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume im Verlauf der Straße „Am Park“ sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen gleicher Art und mit der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 20-25 an diesem Standort zu ersetzen.
Bei vorhabenbedingten Baumaßnahmen im Umfeld des Einzelbaumes sind Wurzel- und Traubereich des Baumes wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu dessen Schutz die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, und die ZTV-Baumpflege bei der Bauausführung zwingend zu beachten.
 - Der Gehölzbestand in der für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche ist in seiner Eigenart als mehrreihiger Gehölzstreifen dauerhaft zu erhalten, in seiner Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen regionaltypischer Geholze der heimischen Knickvegetation zu ergänzen. Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: 2x verpflanzt, 150-200, Sträucher: 1. Str., 3 Triebe, 40-70
 - An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind insgesamt mindestens 13 Solitärbäume zu pflanzen.
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Soweit erforderlich sind durch geeignete Maßnahmen die offenen Baumscheiben vor dem Befahren und die Baumstämme vor Fahrzeugbeschädigungen zu schützen. Für die Anpflanzung sind folgende Vorgaben einzuhalten:
Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm
Baumruben: mind. Volumen 15 m³
Baumscheiben: mind. 6 m², offen, wasserdurchlässig
Für die Bepflanzung sind standortgerechte, großkronige Laubbäume zu verwenden.
Eine geringfügige Verschiebung der Baumstandorte innerhalb der Flächen ist im Rahmen der Koordinierung mit der Entwässerungsplanung und erforderlicher Leitungsführungen zulässig, sofern die Anzahl der Bäume eingehalten und das angestrebte Gestaltungsziel erreicht wird.
 - Innerhalb der als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Plangebietes sind Laubgehölzhecken anzupflanzen. Die Mindesthöhe der Hecke muss mindestens 1,50 m betragen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Für die Anpflanzung sind folgende Vorgaben einzuhalten:
Pflanzqualitäten: 2 x verpflanzte Heckenpflanzen mit Ballen,
Pflanzung: 1-reihig bis 2-reihig versetzt, je nach verfügbarer Fläche
Für die Bepflanzung sind z.B. folgende Arten in Sorten geeignet:
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Crataegus monogyna Weißdorn
Fagus sylvatica Rotbuche

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Probsteierhagen vom 21. September 2020 und am 11. März 2022 mit der Maßgabe wiederholt, dass Planverfahren von einem Verfahren nach § 13 a BauGB auf ein Vollverfahren umzustellen. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Probsteier Herold am 05. Januar 2023 erfolgt. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde unter www.amt-probsteie.de zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 16. Januar 2023 bis einschließlich 30. Januar 2023 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 13. Januar 2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 22. Juli 2023 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 19. August 2023 bis einschließlich 20. September 2024 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09. August 2024 durch Abdruck im Probsteier Herold öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-probsteie.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12. August 2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20. November 2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20. November 2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sperrstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 26. MRZ. 2024 auf der Internetseite des Amtes Probsteier unter www.amt-probsteie.de/communities-neuwaerders, der Internetseite des Landes Schleswig-Holstein unter www.schleswig-holstein.de/bauabteilung und per Abdruck in den Kieler Nachrichten öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitthm am 27. MRZ. 2024 in Kraft getreten.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 der Gemeinde Probsteierhagen

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO
FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 K I E L
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de