

GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 -1. ÄND.-

SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 -1.ÄNDERUNG- FÜR DAS GEBIET: GEBIET KRENSBERG ZWISCHEN RETHSAL, BAHNANLAGE KIEL-SCHÖNBERG UND LANDESSTRASSE L 50

PRAAMBEL AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAU- LANDESGESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466) SOWIE NACH §10 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1993 (GVBl. Schl.-H. S. 96) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14.12.1995 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATS DES KREISES PLÖN UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHENS BEIM LANDRAT DES KREISES PLÖN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 -1.ÄNDERUNG- FÜR DAS GEBIET: GEBIET KRENSBERG, ZWISCHEN RETHSAL, BAHNANLAGE KIEL-SCHÖNBERG UND LANDESSTRASSE L 50, BE- STEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO 1990).

VERFAHRENSVERMERKE

1 AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.09.93. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM PROBSTEIER HE- ROLD ERFOLGT AM 01.12.93

2 DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILNACH §3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM 14.12.93 DURCHFÜHRT WORDEN.

3 DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER OFFENT- LICHEN BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 13.04.94 ZUR ABGABE EINER STELLUNG- NAMME AUFGEFORDERT WORDEN.

4 DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 15.12.93 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

5 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 17.04.94 BIS ZUM 17.02.94 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN OFFENTLICH AUSGELE- GEN. DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HIN- WEIS, DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPRIST VON JEDEMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL BELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 06.04.94 DURCH ABDRUCK IM PROBSTEIER HE- ROLD ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

6 DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 28.08.1995 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN (AUSGENOM- MEN 'BAUM ZU ERHALTEN') WERDEN ALS RICHTIG BE- SCHRIBEN.

7 DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER OFFENTLICH BELANGE AM 18.05.1994 UND AM 14.12.1995 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

8 DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLAN- ZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 14.12.95 ERNEUT VON DER GEMEINDE- VERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BE- GRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14.12.95 ERNEUT GEBILLIGT.

9 DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BAUGB AM 23.04.1996 DEM LANDRAT DES KREISES PLÖN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 13.02.1996 AN: 4001-2412/B.6.1 ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTS- VORSCHRIFTEN GELTEND MACHT ODER DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOHEN WORDEN SIND.

10 GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN.

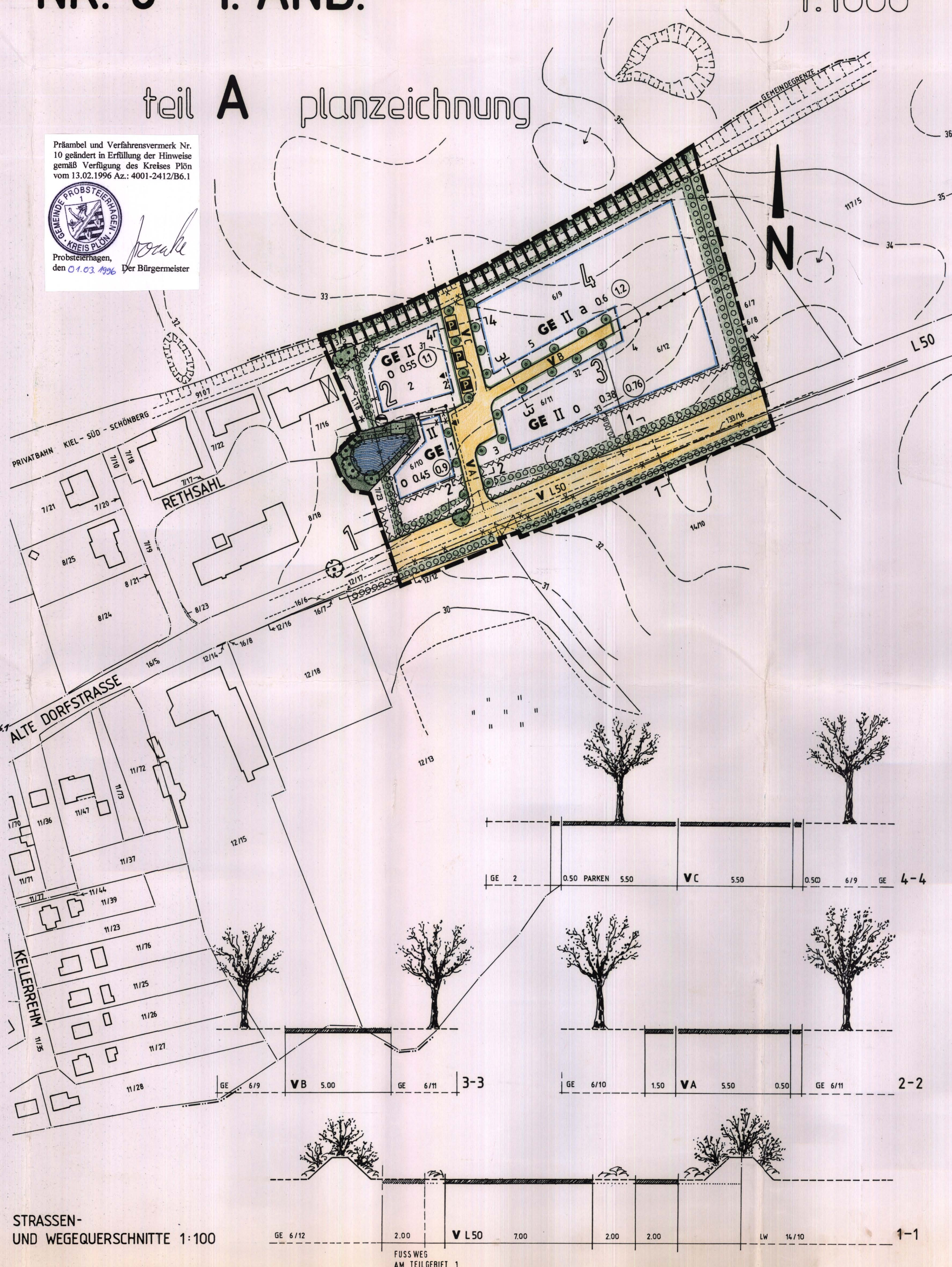
11 DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

12 DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 07.03.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTEND- MACHTUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWAGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§215 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§44 BAUGB) HINGEWIE- SEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHEIN AM 08.03.1996 IN KRAFT GETRETEN.

Praambel und Verfahrensvermerk Nr. 10 geändert in Erfüllung der Hinweise gemäß Verfügung des Kreises Plön vom 13.02.1996 Az.: 4001-2412/B.6.1

teil A planzeichnung



GE II 0.55 (11) 0 a

VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEDECKUNGSLINIE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

GRABEN ABWASSER-PUMPSTATION

GRÜNFLÄCHEN, OFFENTLICH RANDGRÜN - TEICH WASSER-FLÄCHE / TEICH

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

BAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN VORHANDENER BAUM

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ZEICHENERKLÄRUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 6 -1.ÄNDERUNG-

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG 99(1)11 BauGB GEMERBEGBEITE 98 BauNVO MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 99(1)11 BauGB ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE 166ff BauNVO GRUNDFLÄCHENZAHLE 166ff BauNVO GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE 166ff BauNVO BAUWEISE 99(1)12 BauGB OFFENE BAUWEISE 122(2) BauNVO ABWEICHENDE BAUWEISE 122(4) BauNVO BAUGRENZE 123(3) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN 99(1)11 BauGB STRASSENBEDECKUNGSLINIE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG 99(1)11 BauGB FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN ZUFABRTSBEREICH ZUM GRUNDSTÜCK 2

GRABEN 99(1)13 BauGB ABWASSER-PUMPSTATION 99(1)14 BauGB

GRÜNFLÄCHEN, OFFENTLICH 99(1)15 BauGB RANDGRÜN - TEICH WASSER-FLÄCHE / TEICH 99(1)16 BauGB

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN 99(1)25a, b BauGB BAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN 99(1)25a, b BauGB VORHANDENER BAUM ZU ERHALTEN 99(1)25 b BauGB

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN 99(1)10 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG 166(5) BauNVO GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 -1.ÄNDERUNG- 99(7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

BAHNANLAGE 99(6) BauGB ANBAUVERBOTZONE 99(6) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

FLURSTÜCKSGRENZE 6/12 FLURSTÜCKSGRENZE 6/12 GRENZE KÜNFTIG FORTFALLEND 3 TEILGEBIET 2 KENNZEICHNUNG VERKEHRSFLÄCHE 2 KENNZEICHNUNG GRUNDSTÜCK 2 BOSCHUNG

HOHENLINIE SICHFLÄCHE FAHRBAHN AUSLEGUNGS- EXEMPLAR 17.1.-17.2.94

teil B text

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DIE BAUGRUNDSTÜCKE WERDEN ALS GEMERBEGBE- ITE GEMASS §8 BAUNVO FESTGESETZT. DABEI GILT FÜR DIE NACH §8 BAUNVO ALLGEMEIN, BZW. AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN FOLGEN- DE FESTSETZUNG:

1.1 WÖHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREIT- SCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHA- DER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEMERBEGBETRIEB ZUGEDRÖRT UND IHM GEGENÜBER IN GRUND- FLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEÖRNET SIND, SIND INNERHALB DES GESAMTEN PLANGEBIETS ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

1.2 DIE ZAHLE DER ZULÄSSIGEN WÖHNUNGEN WIRD AUF EINE WÖHNUNG JE GEMERBE- TRIEB BEGRENZT.

1.3 ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECHE SIND INNERHALB DES PLANGEBIETS NICHT ZU- LÄSSIG. AUSGENOMMEN GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN FÜR GEMEINDEBEDARFS- UND VER- SÖRGUNGSANLAGEN, WIE Z.B. RETTUNGS- STATIONEN.

1.4 VERGÖGUNGSTÄTTEN SIND INNERHALB DES GE- SAMTEN PLANGEBIETS NICHT ZULÄSSIG.

1.5 INNERHALB DES GESAMTEN PLANGELTUNGSBEREICHES IST DIE ANSIEDLUNG VON EINZELHAN- DELSBETRIEBEN NICHT ZULÄSSIG.

IN VERBUNDUNG MIT EINEM GEMERBE- ODER REPARATURBETRIEB IST JEDOCHE EINE UNTERGE- ORDNETE EINZELHANDELSFLÄCHE ZULÄSSIG.

2 BAUWEISE

FÜR DIE INNERHALB DES TEILGEBIETS 4 FEST- GESETZTE ABWEICHENDE BAUWEISE

GILT DIE OFFENE BAUWEISE GEMASS 122 (2) BAUNVO MIT IDER AUSNAHME, DASS GE- BÄUDELÄNGEN BIS ZU 75 M ZULÄSSIG SIND.

3 AUSSENWÄNDE, DÄCHER, GEBÄUDEHÖHEN

3.1 AUSSENWÄNDE ZULÄSSIG SIND:

- ROTES VERBLENDMAUERWERK
- HELLE AUSSENWÄNDFLÄCHEN
- AUSSENWÄNDFLÄCHEN AUS SICHTBETON- TEILEN MIT HELLEM ANSTRICH.

3.2 DÄCHER

DACHNEIGUNG BEI EINGESCHÖSSIGEN GEBÄUDEN: BIS MAXIMAL 45° ZULÄSSIG.

DACHNEIGUNG BEI ZWEIGESCHÖSSIGEN GEBÄUDEN: BIS MAXIMAL 15° ZULÄSSIG.

3.3 GEBÄUDEHÖHEN

DIE HÖCHSTZULÄSSIGE FIRSHÖHE, BZW. DIE OBERKANTE DER DACHEINDECKUNG WIRD AUF 12.00 M BEGRENZT.

BEZUGSPUNKT DIESER HÖHENBEGRÖNZUNG FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN INNERHALB DES GE- SAMTEN PLANGEBIETS IST DIE OBERKANTE DER AN DAS GRUNDSTÜCK ANGRENZENDE STRASSEN- VERKEHRSFLÄCHE, BZW. ERSCHLIESSUNGS- FLÄCHE.

4 GARAGEN, STELLPLÄTZE

DIE FÜR DEN JEWELLIGEN BETRIEB ERFORDER- LICHEN STELLPLÄTZE SIND INNERHALB DES BE- TRIEBSGRUNDSTÜCKS NACHZUWEISEN. DABEI SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE (BAU- GRENZEN) ZULÄSSIG.

5 BEPFLANZUNGEN

5.1 FASSADENBEGRÖNZUNG DIE FASSADEN SÄMTLICHER BAULICHER ANLAGEN SIND MIT RANKGEWÄCHSEN ZU BEGRÜNEN, SO- FERN DIES VON DER BAULICHEN NUTZUNG MÖG- LICH IST.

5.2 SUKZESSIONSFLÄCHEN

JE GEMERBEGRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS 5% DER FLÄCHE DES GRUNDSTÜCKS FÜR EINEN SICH SELBST ENTWICKELNDEN BEWUCHS DAUERND ZU ERHALTEN.

5.3 ANPFLANZUNGEN

FÜR DIE GEMASS 99(1)25a, b BAUGB FESTGE- SETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ER- HALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GILT:

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON STANDORTGE- RECHTEN, HEIMISCHEN GEHÖLZEN UND PFLANZEN, WIE AHORN, STIELEICHE, ESCHEN, HAINBÜCHE, ROTBÜCHE, VOGELBEERE, HASELBUSCH, TRAUBEN- KIRSCHEN, WEISSDORN, HECKENROSE, PFÄFEN- HÜTCHEN; PFLANZABSTAND 1-2 M.

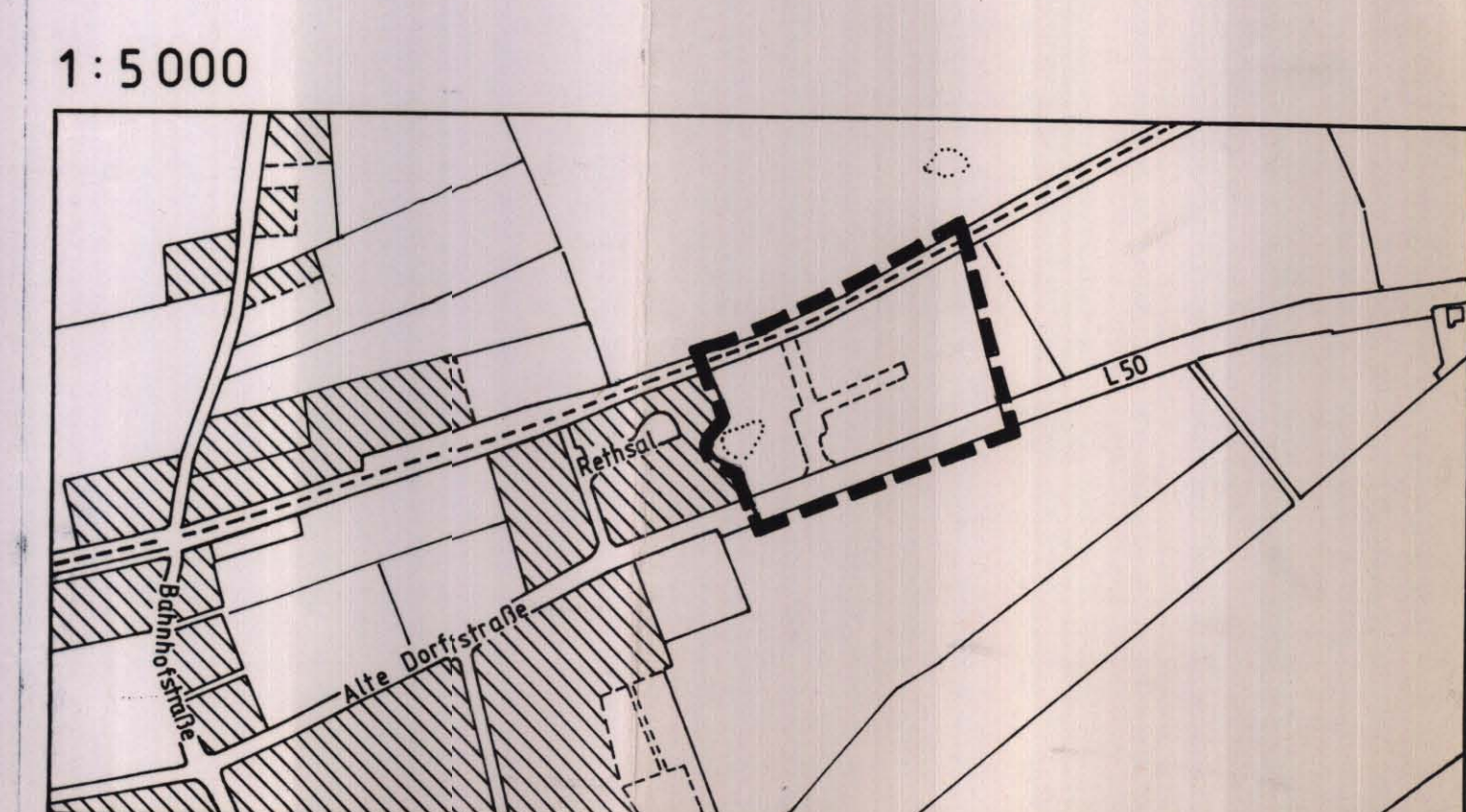
ENTLANG DER LANDESSTRASSE IST DER BEWUCHS AUF EINEM MINDESTENS 1 M HÖHEN ERDWALL ALS KNTIK ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN.

5.4 VERBOT CHEMISCHER MITTEL

INNERHALB DES GESAMTEN PLANGEBIETS IST DAS EINBRINGEN VON CHEMISCHEN MITTELN, WIE Z. B. PFLANZENSCHUTZMITTELN, PESTIZIDEN ETC. NICHT ZULÄSSIG.

6 SICHTFLÄCHEN

IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN SIND INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN EINFRIDIGUNGEN UND BEPFLANZUNGEN ÜBER 70 CM HOHE ÜBER DER OBERKANTE DER AN- GRENZENDE VERKEHRSFLÄCHE UNZULÄSSIG.



SATZUNG DER GEMEINDE	ÜBER DEN BEBAUUNGS- PLAN	FÜR DAS GEBIET: GEBIET KRENSBERG, ZWISCHEN RETHSAL, BAHNANLAGE KIEL-SCHÖNBERG UND LANDESSTRASSE L 50	AUSFERTIGUNG 1. 15.09.95
PROBSTEIER- HAGEN	NR. 6 - 1. ÄND. -		

B.6 - 1. Ä.-