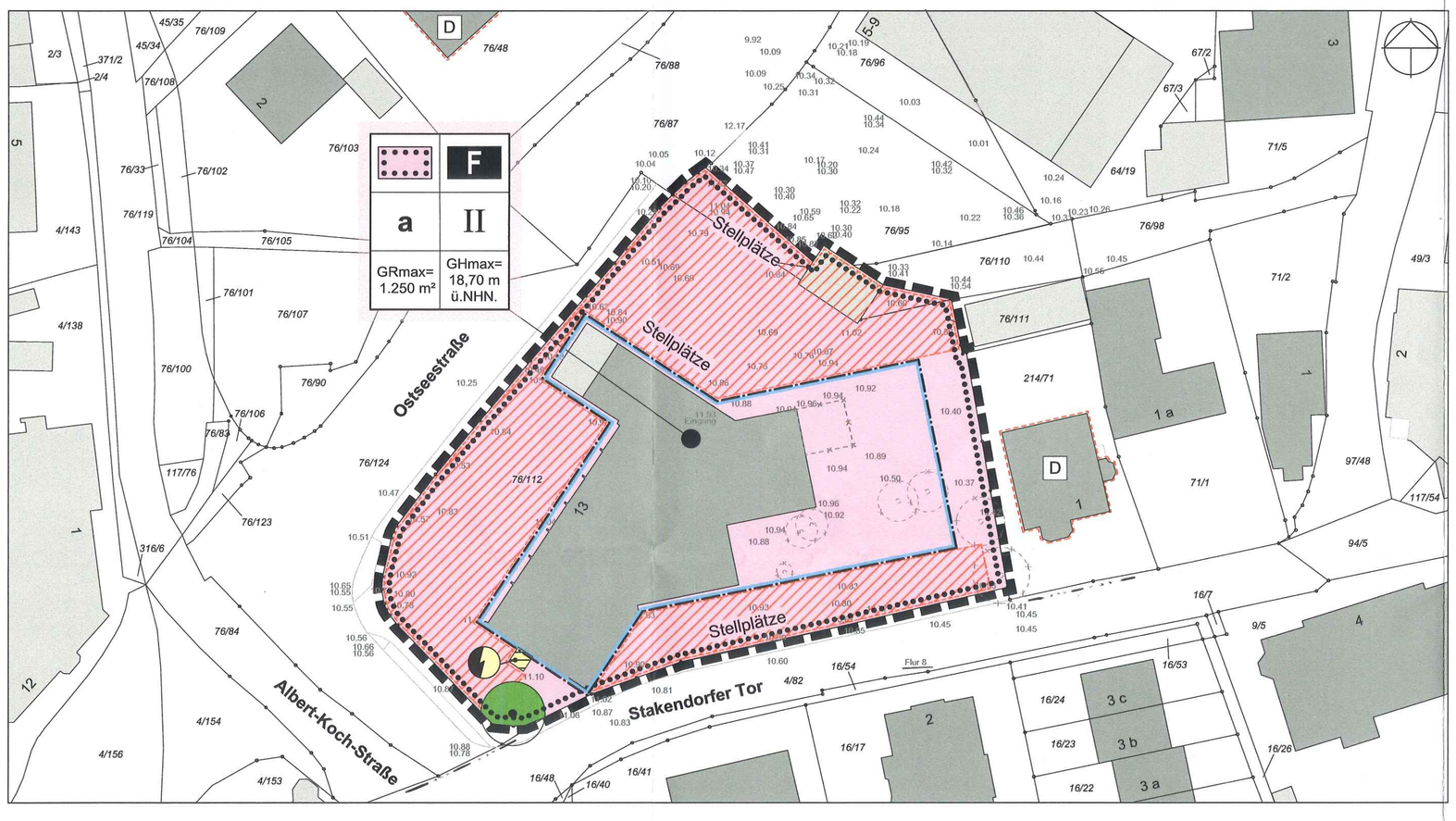
Satzung der Gemeinde Schönberg, Kreis Plön über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A

Für das Gebiet 'Freiwillige Feuerwehr, nördlich der Straße Stakendorfer Tor und südöstlich der Ostseestraße, Hausnummer 13'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.08.2018 folgende Satzung der Gemeinde Schönberg über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10A, für das Gebiet "Freiwillige Feuerwehr, nördlich der Straße Stakendorfer Tor und südöstlich der Ostseestraße Hausnummer 13" in der Gemeinde Schönberg, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), bekannt gemacht am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500



TEIL B: TEXT

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 5 BauGB

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Zulässig sind die erforderlichen Einrichtungen, Nutzungen und Gebäude, die der vorgenannten Zweckbestimmung dienen.

2. Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) wird durch die Höhenangabe über Normal-Höhennull (ü. NHN.) festgesetzt. Diese maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) um maximal 1,00 m überschritten werden. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten oder Dachgauben ist nicht zulässig.

3. Erschließung, Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, § 14 BauNVO

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

4. Grünordnung
§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 + Nr. 25a BauGB

Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Erhalt von Bäumen
Der in der Planzeichnung als zu erhaltend gekennzeichnete Baum ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen sowie bei Abgang durch standortgerechte und regionaltypische Bäume gleichartig zu ersetzen.

Baumpflanzungen, flexible Standorte
Als Ersatz für die fortfallenden Bäume im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche sind vier standortgerechte Bäume mit flexiblem Standort neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 14-16 cm Stammumfang. Der offen herzustellende Baumstandort muss eine Mindestgröße von 6 m² haben. Es ist aus den folgenden Baumarten eine Auswahl zu treffen: Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Baumhasel (Corylus colurna), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Mehlbeere (Sorbus aria). Bei Abgängen ist jeweils ein Ersatzbaum zu pflanzen.

B. Hinweise

01. Artenschutz
Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Gehölzrodung und Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ein. Für Gehölzrodungen gelten die gesetzlichen Schutzfristen. Die Baufeldräumung ist nur in der Zeit vom 01.09 bis 31.03 zulässig.

02. Denkmalschutz
Der räumliche Geltungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Einzelanlage (Kulturdenkmal, Stakendorfer Tor 1) sowie gegenüber einer Gesamtanlage (Kulturdenkmal, Ostseestraße 8,10), die nach § 8 DSchG S-H dem Denkmalschutz unterliegen.

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die auf archäologische Kulturdenkmäler hinweisen könnten, ist unverzüglich die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde entsprechend zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein (DSchG-SH) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten vor Ort.

03. Altlasten
Altlasten bzw. Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind nicht zu erwarten. Sollten dennoch bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die zuständige Stelle für Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu informieren.

04. Bestehender Bebauungsplan
Mit Inkrafttreten dieses Planes werden der bestehende Bebauungsplan Nr. 10 A der Gemeinde Schönberg sowie dessen 1. und 2. Änderung außer Kraft gesetzt, soweit sie in den Geltungsbereich dieses Planes fallen. Bei Unwirksamkeit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A lebt der vormals gültige Stand wieder auf.

95.0 cm
59,4 cm

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.11.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Probsteier Herold am 03.04.2018 erfolgt.

2. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

4. Der Planungsausschuss hat am 20.02.2018 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.04.2018 bis 16.05.2018 während der Öffnungszeiten des Amtes Probstei nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Probsteier Herold am 03.04.2018 bekannt gemacht.

Schönberg, den - 1. OKT. 2018 Siegel Bürgermeister/in

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 03.04.2018 zur Abgebe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schönberg, den - 1. OKT. 2018 Siegel Bürgermeister/in

7. Der katastermäßige Bestand am 10.09.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 19.09.2018 Siegel ÖbVI

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 30.08.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.08.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schönberg, den - 1. OKT. 2018 Siegel Bürgermeister/in

10. (Ausfertigung) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schönberg, den - 1. OKT. 2018 Siegel Bürgermeister/in

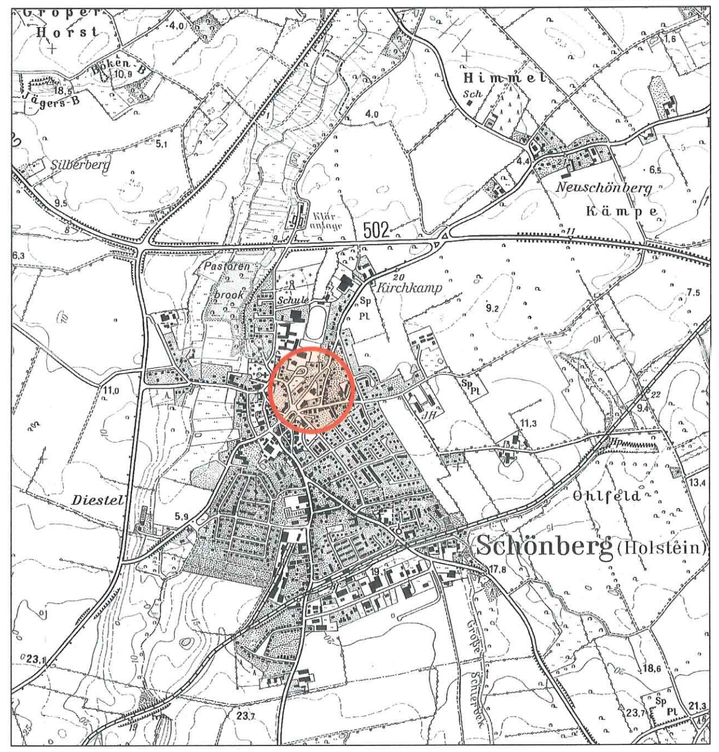
11. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A durch den Planungsausschuss und die Stelle bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.10.2018 in Kraft getreten.

Schönberg, den 11.10.2018 Siegel Bürgermeister

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Zweckbestimmung:	
F	Feuerwehr	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	
GR max.= 1.250 m²	Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 1.250 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	Höhe der baulichen Anlagen	
GH max.= 18,70 m ü. NHN.	Maximal zulässige Gebäudehöhe über NHN. (Normalhöhennull), z.B. 18,70 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 + Nr. 14 BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	2. Nachrichtliche Übernahmen	
D	Umgrenzung von Einzelanlagen und Gesamtanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
	3. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Bebauung, vorhanden	
	Bebauung, künftig entfallend	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Baum, künftig entfallend	
○ 10.94	Geländehöhenpunkt, vorhanden mit der Höhenangabe über NHN. (Normalhöhennull)	
76/112	Flurstücksbezeichnung	

Übersichtsplan ohne Maßstab



Satzung der Gemeinde Schönberg, Kreis Plön über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A

Für das Gebiet 'Freiwillige Feuerwehr, nördlich der Straße Stakendorfer Tor und südöstlich der Ostseestraße, Hausnummer 13'

Bearbeitung: 29.03.2018, 06.07.2018, **30.08.2018**

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
BOCK · KÜHLE · KOERNER · GUNDELACH PartG mbB
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431/646960 - FAX 646960/29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Geändert :

Art des Verfahrens :	☐ Regelverfahren	☐ Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)	☐ Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)	☐ Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)	■ Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)
Stand des Verfahrens :	☐ ~~§ 9 (1) BauGB~~	☐ ~~§ 4 (1) BauGB~~	■ § 3 (2) BauGB	■ § 4 (2) BauGB	■ § 4a (2) BauGB ■ § 4a (3) BauGB ☐ § 1 (7) BauGB ☐ § 10 BauGB