SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12

FÜR EINEN TEILBEREICH DES GRUNDSTÜCKES NIEDERSTRASSE 3 ZWISCHEN DER HOFSTELLE UND DEM WEG ZU DEN RENTNERWOHNHEIMEN (FÜR DEN TEILBEREICH DES FLURSTÜCKES 67/5)

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSERFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM **24.11.2005** FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 FÜR EINEN TEILBEREICH DES GRUNDSTÜCKES NIEDERSTRASSE 3 ZWISCHEN DER HOFSTELLE UND DEM WEG ZU DEN RENTNERWOHNHEIMEN (FÜR DEN TEILBEREICH DES FLURSTÜCKES 67/5) BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, TEIL A, UND DEM TEXT, TEIL B, ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BazNVO) 1990!

TEIL A: PLANZEICHNUNG - M. 1 : 500

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauNVO)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MI	MISCHGEBIET	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GR 180 m²	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, §19 BauNVO
GH 21.45 m ü. NN	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ÜBER NN	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, §18 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS, z.B. EIN [1] VOLGESCHOSS	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GEBÄUDEGESTALTUNG	
SD/KWD/WD 30° - 45°	SATTEL-, KRÜPPEL- ODER WALMDACH MIT 30° - 45° DACHNEIGUNG	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 92 LBO
	GRÜNFLÄCHEN	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG: PARKARTIGES GARTENLAND	§ 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	BAUM, ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	EIN BZW. AUSFAHRT (GRUNDSTÜCKSZUFAHRT)	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- 67/5 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- BEBAUUNG, VORHANDEN
- 12,13 VORH. HÖHENPUNKT, BEZOGEN AUF HÖHE ü. NN
- BÖSCHUNG VORHANDEN

TEIL B: TEXT

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 u. § 6 BauNVO)

IN DEM MISCHGEBIET (MI) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 BauNVO DIE NACH § 6 ABS. 2 NR. 6 BIS NR. 8 SOWIE NACH § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO DIE NACH § 6 ABS. 3 BauNVO NUTZUNGEN NICHT ZULÄSSIG.

2. **HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)**

2.1 GEBÄUDEHÖHE:
DIE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE [GH] INCLUSIVE ALLER DACHAUFBAUTEN WIRD DURCH DIE HÖHENANGABE ÜBER N.N. FESTGESETZT. VON DER FESTGESETZTEN GEBÄUDEHÖHENBEGRENZUNG AUSGENOMMEN SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN.

2.2 HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS:
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (FERTIG FUSSBODEN) DARF MAXIMAL BEI 13,00M Ü.N.N. LIEGEN.

3. **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN I.D. BAUGEBIET (§ 9 ABS.1 NR. 6 BAUGB)**

ES SIND MAXIMAL ZWEI (2) WOHNUNGEN PRO EINZELHAUS [E] ZULÄSSIG.

4. **GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BauGB)**

BÄUME ZU ERHALTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB):
DIE GEKENNZEICHNETEN, MARKANTEN EINZELBÄUME SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN SOWIE BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

5. **GARAGEN, STELLPLÄTZE**
(§ 9 ABS.1 NR. 4 UND 11 BauGB UND § 12 BauNVO)

PRO WOHNUNG IN DEM EINZELHAUS SIND STELLPLATZFLÄCHEN, ÜBERDACHTE STELLPLATZFLÄCHEN (CARPORTS) ODER GARAGEN IN EINER GRÖSSE VON MINDESTENS 30 M² HERZUSTELLEN.

6. **BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE SCHÖNBERG**

DIE FESTSETZUNGEN AUS DEM URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN (BEBAUUNGSPLAN NR. 12) HABEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 KEINE GÜLTIGKEIT MEHR.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM **30.11.2004**.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM PROBSTEIER HEROLD AM **14.12.2004** ERFOLGT.

2. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE VOM **08.07.2005** BIS **20.07.2005** DURCHGEFÜHRT.

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM **06.07.2005** ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM **30.08.2005** DEN ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM **26.09.2005** BIS **28.10.2005** NACH BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG WÄHREND FOLGENDER ZEITEN: MONTAG BIS FREITAG VON 8°° BIS 12°° UHR, DONNERSTAG VON 15°° BIS 18°° UHR 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 GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IST AM **16.09.2005** DURCH ABDRUCK IM PROBSTEIER HEROLD BEKANNT GEMACHT.

SCHÖNBERG, DEN 20. DEZ. 2005 - BÜRGERMEISTER - SIEGEL

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 09.12.2005 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

KIEL, DEN 16.12.2005 ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS- ING.

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM **24.11.2005** GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM **24.11.2005** ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

SCHÖNBERG, DEN 20. DEZ. 2005 - BÜRGERMEISTER - SIEGEL

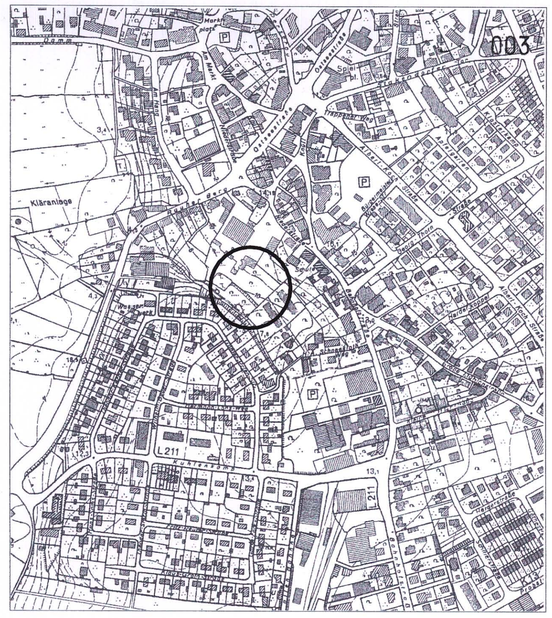
9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT ZU MACHEN.

SCHÖNBERG, DEN 28. DEZ. 2005 - BÜRGERMEISTER - SIEGEL

10. DER BESCHLUSS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 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 30.12.2005 (VOM ..... BIS .....) 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 ERGEBENDEN 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 31.12.2005 IN KRAFT GETRETEN.

SCHÖNBERG, DEN 02.01.2006 - BÜRGERMEISTER - SIEGEL

ÜBERSICHTSPLAN M. ca. 1 : 5000



SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12

FÜR EINEN TEILBEREICH DES GRUNDSTÜCKES NIEDERSTRASSE 3 ZWISCHEN DER HOFSTELLE UND DEM WEG ZU DEN RENTNERWOHNHEIMEN (FÜR DEN TEILBEREICH DES FLURSTÜCKES 67/5)

BEARBEITUNG: 16.06.2005, 24.06.2005, 31.08.2005, 08.09.2005

SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL FON (0431) 664699-0 FAX 664699-29
architekten@schrabisch-bock.de www.schrabisch-bock.de

GEÄNDERT:

STAND DER PLANUNG: ■ § 4(1) BauGB ■ § 3(1) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 1(7) BauGB □ § 4a(3) BauGB ■ § 10 BauGB

0.594
0.81

CAD: b12_faend.pro