SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 8B. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 (VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN) FÜR DAS GEBIET "JUGENDHOF KALIFORNIEN, NÖRDLICH DER STRASSE FERNAUTAL, WESTLICH UND SÜDLICH VOM LINAUWEG"

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 Schönberg vom 15. Dezember 2022 folgende Satzung über die 8b. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, westlich und südlich vom Linauweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 21. November 2017

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	**§ 9 BauGB, BauNVO**
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
SO Ferienhäuser	SONSTIGES SONDERGEBIET - FERIENHÄUSER -	§ 11 BauNVO
GR 150 m²	MAXIMALE GRÖSSE DER ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE	§ 16+19 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16+20 BauNVO
TH 4,00 m	MAXIMALE TRAUFHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
GH 9,00 m	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	FUSSGÄNGERBEREICH	
	FLÄCHEN FÜR VESORGUNGSANLAGEN - ELEKTRIZITÄT -	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	**§ 9 Abs.6a BauGB**
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGS-MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (HOCHWASSERRISIKOGEBIETE)	§ 76 Abs.2 WHG
	III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	
11	VORHANDENES GEBÄUDE	
	VORGESEHENES GEBÄUDE	
	FLURSTÜCKSGRENZE	
23/58	FLURSTÜCKSNUMMER	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
1+2	BEZEICHNUNG DER TEILGEBIETE	
8.0	MASSANGABE IN METERN	

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes
§ 12 (3) und (3a) i.V.m § 9 (2) BauGB

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2) Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB

2.1 Das festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Ferienhäuser- dient zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:

a) Ferienhäuser,

b) Gemeinschaftseinrichtungen und -anlagen für die Freizeitgestaltung sowie die Versorgung und Unterhaltung der Ferienhäuser sowie

c) Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

2.2 In allen Teilgebieten gilt die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche in den vorgegebenen Baufeldern je Grundstück.

Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 60 % überschritten werden. Basis für die Ermittlung der zulässigen Überschreitung ist der in der Planzeichnung jeweils festgesetzte Wert für die maximal überbaubare Grundfläche.

2.3 In allen Teilgebieten darf die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche ausschließlich zugunsten von an das Hauptgebäude angebauten Geräte- oder Abstellräumen, vollverglasten Wintergärten und unselbständigen offenen oder überdeckten Terrassen um insgesamt maximal 20 m² je Einzelhaus erhöht werden.

Offene, an das Gebäude angrenzende unselbständige Terrassen dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis maximal 2,0 m überschreiten.

3) Höhe der baulichen Anlagen
§ 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

3.1 Im gesamten Plangebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude eine Höhe von 1,35 m über NHN (Normal-Höhen-Null) nicht überschreiten.

3.2 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen der Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.

Als Gebäudehöhe gilt der obere Abschluss des Gebäudes. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der äußeren Dachhaut und der äußeren Begrenzung der Außenwand.

3.3 Abgas- und Lüftungsschornsteine dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschreiten.

4) Größe der Baugrundstücke
§ 9 (1) 3 BauGB

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 350 m² für ein Einzelhausgrundstück.

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die nicht als private Grünfläche festgesetzt sind, dürfen auf die Grundstücksgröße angerechnet werden.

5) Beschränkung der Zahl der Wohnungen
§ 9 (1) 6 BauGB

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung -Ferienhäuser- ist maximal 1 Wohneinheit je Wohngebäude zulässig.

6) Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
§ 9 (1) 17 BauGB

6.1 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes sind Aufschüttungen bis zu einer maximalen Geländehöhe von 1,10 m über NHN zulässig.

Die Aufschüttungen sind innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie der privaten Grundstücksflächen zu den angrenzenden Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen im Süden sowie zu den öffentlichen Verkehrsflächen im Osten und den privaten Grundstücksflächen im Norden hin abzuböschen.

6.2 Nach Herstellung der Aufschüttung sind Geländemodellierungen, Abgrabungen und Aufschüttungen außerhalb der festgesetzten Baufelder nur bis zu einer maximalen Höhe bzw. Tiefe von 0,50 m zulässig.

6.3 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen sind Veränderungen der bestehenden Geländehöhe unzulässig.

7) Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
§ 9 (1) 4 + 22 BauGB, § 12 + 23 Abs. 5 BauNVO

7.1 In allen Teilgebieten müssen überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einen lichten Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie von öffentlichen, für den Fahrzeugverkehr vorgesehenen Verkehrsflächen einhalten.

Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen in Form von Zuwegungen, Zufahrten zu Stellplätzen, Stützmauern und Einfriedungen sowie Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung und Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

Zugunsten der Errichtung von Carports können Ausnahmen zugelassen werden ausschließlich bei Eckgrundstücken (auf mindestens zwei Seiten an Verkehrsflächen angrenzende Grundstücke), wenn der Mindestabstand von 5,00 m zumindest zu der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird, von der aus der Carport erschlossen wird.

7.2 In allen Teilgebieten sind Garagen unzulässig.

8) Grünordnerische Festsetzungen
§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB

8.1 Der Gehölzbestand innerhalb der am südlichen Rand des Plangebietes festgesetzten Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in seiner Eigenart als mehrreihiger, ebenerdiger Gehölzstreifen dauerhaft zu erhalten, in seiner Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu ergänzen. (Pflanzqualitäten: Heister: 2x verpflanzt, 150-200, Sträucher: l. Str., 3 Triebe, 40-70)

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Veränderungen des vorhandenen Geländeniveaus durch Bodenauffüllungen oder Bodenabgrabungen unzulässig. Niveauangleichungen an die nördlich angrenzenden aufgefüllten Grundstücksflächen dürfen nur außerhalb der festgesetzten Fläche erfolgen.

Während der Bautätigkeit sind Eingriffe in den zu erhaltenden Gehölzbestand durch einen frühzeitig zu setzenden Schutzzaun zu unterbinden.

Die innerhalb der Fläche zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 16-18 an der Straße Fernautal innerhalb des Plangeltungsbereiches zu ersetzen.

Bei Baumaßnahmen im Umfeld der als zu erhalten festgesetzten Bäume im Plangebiet sind Wurzel- und Traufbereich der Bäume wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu deren Schutz die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', und die ZTV-Baumpflege bei der Bauausführung zwingend zu beachten.

8.2 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nördlich angrenzend an den zu erhaltenden Gehölzbestand sowie westlich des Linauweges Vegetationsflächen anzulegen.

Die Bepflanzung kann mit Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern, Stauden oder Gräsern erfolgen. Bodenbefestigungen, Bodenversiegelungen und bauliche Anlagen jeglicher Art, wie z.B. auch Winkelstützen zur Geländeabfangung, sind nicht zulässig.

Unterschiede im Geländeniveau zwischen dem zu erhaltenden Gehölzstreifen und den aufgefüllten Grundstücksflächen sind in der Fläche durch Herstellung einer bewachsenen Geländeböschung abzufangen.

An den innerhalb der Fläche festgesetzten Standorten sind Bäume zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm) Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

8.3 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche des Linauweges sind mindestens 4 Straßenbäume zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Soweit erforderlich sind die offenen Baumscheiben durch geeignete Maßnahmen vor dem Befahren und die Baumstämme vor Fahrzeugbeschädigungen zu schützen.

Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm Baumgruben: Volumen 12 m³, Baumscheiben: mind. 6 m², offen, wasserdurchlässig.

Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

8.4 In allen Teilgebieten sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Erschließungsflächen als maximal 1,50 m hohe Hecken oder als bepflanzte Natursteinwälle mit einer maximalen Höhe einschließlich Bewuchs von 1,50 m Höhe zulässig.

Für die Heckenpflanzungen sind Laubgehölze entsprechend der Artenliste im Umweltbericht zu verwenden (Carpinus betulus - Hainbuche, Crataegus monogyna - Weißdorn, Fagus sylvatica - Rotbuche). Die Pflanzung hat 2-reihig zu erfolgen.

Für die Bepflanzung eines Natursteinwalles sind Laubgehölze, Stauden oder Gräser zu verwenden.

Grundstücksseitig dürfen Draht- oder Metallgitterzäune bis maximal 1,20 m Höhe vorgesetzt werden.

9) Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 (6) BauGB

9.1 Der gesamte Geltungsbereich der vorliegenden vorhabenbezogenen 8b. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 befindet sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

9.2 Das Plangebiet grenzt an die Ostsee an. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetztes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBI. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Der Leuchtturm Heidkate befindet sich in ca. 650 m Entfernung (westlich) des Plangebietes. Um Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen zu vermeiden, bezieht sich die Forderung zur Errichtung von Leuchtreklamen auch auf die Baustellenbeleuchtung.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO

10) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
§ 86 (1) 1 LBO

10.1 In allen Teilgebieten ist die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude nur zulässig mit rotem bis rotbraunem, gelbem, grauem, weißem oder weiß geschlämmtem sowie mit Mischtönen der genannten Farben gestaltetem Verblendmauerwerk.

Für Teilflächen der Fassaden dürfen je Fassadenseite bis maximal 40 % der jeweiligen Gesamtfläche auch naturbelassene, farblos oder weiß lasierte Holzverkleidung aus flachen Brettern oder kleinformatige Fassadentafeln verwendet werden.

10.2 Für die Gestaltung von untergeordneten Fassadenelementen (z.B. Tür- und Fensterlaibungen, Schmuckelemente) dürfen auch andere Baumaterialien und Farben verwendet werden.

10.3 Als Dachform der Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung darf 40° bis 50° betragen.

Für Dachaufbauten dürfen auch andere Dachneigungen verwendet werden.

10.4 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachsteinen im Farbton Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit auszubilden.

Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig.

10.5 In allen Teilgebieten sind Dachgauben und Dachaufbauten nur in einer Gesamtlänge von insgesamt maximal 50 % der Gebäudelänge und einer Einzellänge von maximal 4,00 m zulässig und müssen untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten.

Maßgebend für die Bestimmung des Abstandes untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen (Ortgang) ist die äußere Begrenzung der jeweiligen seitlichen Außenwand der Dachgauben oder Dachaufbauten. Als Gebäudelänge gilt die Länge zwischen den äußeren Begrenzungen der aufgehenden Außenwände des Gebäudes.

10.6 Im gesamten Plangebiet sind Dacheinschnitte unzulässig.

10.7 Die Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) ist ausschließlich auf geneigten Dachflächen sowie parallel zur Neigung der Dachfläche zulässig.

Die Solaranlagen sind als geschlossene, rechteckige Fläche ohne Versatz der einzelnen Elemente zueinander auszubilden. Aussparungen innerhalb der Fläche sind ausschließlich zugunsten von Dachflächenfenstern zulässig. Zu Ortgängen, Firsten und Traufen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

11) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen
§ 86 (1) 5 LBO

11.1 Im gesamten Plangebiet sind die privaten Verkehrsflächen sowie die ebenerdigen Stellplatzflächen und deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Gestaltung ist zulässig:

a) als Rasenfläche mit Fahrstreifen,

b) als Grandfläche,

c) mit Rasengitterbauelementen oder

d) mit einem Pflaster mit großem Fugenanteil.

11.2 Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung müssen mit einem Sichtschutz umgeben sein, dessen Höhe mindestens der Höhe der Abfallbehälter entsprechen.

12) Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen
§ 86 (1) 8 LBO

In allen Teilgebieten sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen.

HINWEISE

1. Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft (Ausgleichserfordernis: 1.180 m²) erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG erfolgen durch die Neuanlage eines Knicks auf 79 m Länge (Flächenbedarf: 316 m²) sowie die Neuanpflanzung von 4 Überhältern auf dem Flurstück 40, Flur 4, Gemarkung Wisch in der Gemeinde Wisch.

   Die Beschreibung der konkreten Maßnahmen innerhalb der zugeordneten Ausgleichsfläche sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Alle beschriebenen Maßnahmen sind entsprechend der Ausführungen im Umweltbericht umzusetzen. Die Umsetzung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahme werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

2. Die baubedingte Beseitigung der Gehölzstrukturen darf nur in der Zeit zwischen 01.12. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Gehölzbrüter und die Aktivitätszeit der potenziellen Fledermausarten (Wochenstuben- oder Tagesquartiere) von Eingriffen freizuhalten.

   Bauarbeiten auf den Freiflächen dürfen nur in der Zeit zwischen 16.08. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der potenziellen Offenlandarten von Eingriffen freizuhalten. Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen, welche einen Brutbesatz der Fläche verhindern.

3. Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Es wird daher ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

   Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4. Die Gemeinde Schönberg liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

5. Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 82 LBO SH dar. Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 LBO SH handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen, unter den Textziffern 10.1 bis 12 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

6. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften - in der jeweils geltenden Fassung) können beim Amt Probstei eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schönberg vom 16. Dezember 2013. Am 30. März 2017 und 26. März 2019 wurde der Aufstellungsbeschluss hinsichtlich der angestrebten Nutzung geändert. Hinsichtlich der Aufteilung des Plangebietes in zwei Teilbereiche erfolgte der erneute Aufstellungsbeschluss am 21. September 2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Probsteier Herold am 28. Juni 20219 erfolgt. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde unter www.amt-probstei.de zusätzlich ins Internet eingestellt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 08. Juli 2019 bis einschließlich 19. Juli 2019 durchgeführt.

3. 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 21. Juni 2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss hat am 21. September 2021 den Entwurf der 8b. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 8b. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 15. November 2021 bis einschließlich 15. Dezember 2021 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05. November 2021 durch Abdruck im Probsteier Herold ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-probstei.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11. November 2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schönberg, den 26. APR. 2023 — Siegel: GEMEINDE SCHÖNBERG/H. 3 KREIS PLÖN — Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kiel, den 22.03.2023 — Siegel: ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR Dipl.-Ing. Wulf Jeß — Öffentl. best. Verm. -Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15. Dezember 2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 8b. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15. Dezember 2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schönberg, den 26. APR. 2023 — Siegel — Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schönberg, den 26. APR. 2023 — Siegel — Bürgermeister

11. Der Beschluss der 8b. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16. MAI 2023 durch Abdruck im Probsteier Herold 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, Entschädigungsansprüchen 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 17. MAI 2023 in Kraft getreten.

Schönberg, den 19. MAI 2023 — Siegel — Bürgermeister

8b. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 (VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN) DER GEMEINDE SCHÖNBERG

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO
FÜR STADTPLANUNG

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