

Satzung der Gemeinde Schönberg über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

Für das Gebiet nördlich der Straße Bramhorst, westlich des Hochhauses Holm und südöstlich des Kapellenweg

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 20.07.2017 folgende Satzung der Gemeinde Schönberg über die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, für das Gebiet nördlich der Straße Bramhorst, westlich des Hochhauses Holm und südöstlich des Kapellenweg, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A: Planzeichnung M 1 : 500



Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 sowie § 4 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
- Maximal zulässige Grundfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Terrassen werden bis zu einer Flächengröße von 25 m² nicht auf die maximal zulässige Grundfläche von 120 m² angerechnet.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

3.1 Gebäudehöhe (GH_{max}) und Traufhöhe (TH_{max}): Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GH_{max}) sowie Traufhöhen (TH_{max}) werden gemessen von dem auf dem Grundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um 1,00 m überschritten werden.

3.2 Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG): Eine Unter- bzw. Überschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF EG) des Erdgeschosses ist um maximal 0,50 m unter oder über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)

5.1 Fassaden
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für die Fassaden nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
An den Garagen, Carports (überdachten Stellplätzen) und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig.
- Dachneigung**

5.2 Dachneigung
Es sind Dachneigungen von 25° bis 45° zulässig. Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer zulässig.
- Dacheindeckungen**

5.3 Dacheindeckungen
Als Dacheindeckung für das Hauptgebäude sind nur Dachziegel oder Dachsteine in den Farben rot, rotbraun, schwarz, grau und anthrazit zulässig. Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig. Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch abweichende Dachmaterialien und Farben zulässig.
- Solar- und Photovoltaikanlagen**

5.4 Solar- und Photovoltaikanlagen
Es sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen oder als Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.
- Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO i.V.m. § 84 LBO S.-H.)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die folgenden baulichen Anlagen: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen sowie deren Zufahrten ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) und der gekennzeichneten Fläche zulässig.
Es sind auf den privaten Grundstücken pro Wohnung mindestens zwei Stellplätze herzustellen.
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) muss der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der Verfahrensfreie gemäß § 63 LBO – SH und der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche mindestens 3,00 m betragen.
- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Der als 'Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern' gekennzeichnete Bereich ist zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist ein gleichartiger Ersatz mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu schaffen. Die Fläche ist von jeglicher baulicher Nutzung sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesem Bereich nicht zulässig.

Hinweise
Artenschutz:
Die Rodung und der Rückschnitt von Gehölzen ist zum Schutz der Brutvögel nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres zulässig (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz).

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
GR max. 120m²	Grundfläche als Höchstmass, z.B. 120 m ²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
GH max. 8,50m	Maximal zulässige Gebäudehöhe z.B. 8,50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
TH max. 3,70m	Maximal zulässige Traufhöhe z.B. 3,70 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	Höhenbezugspunkt mit Höhenangabe über Normalnull	
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Hauptfluchtichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
GD 25° - 45°	Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 25° - 45°	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 84 LBO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungen sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Gas	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Grünfläche PG - private Grünfläche Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
V	Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
M	Müllsammelplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Stellplatzanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit, der Anlieger, der zuständigen Ver- und Entsorger sowie der Rettungsdienste	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Hochwasser-Risikogebiet (bezogen auf ein 200-jähriges Hochwasser-Ereignis)	§ 73 WHG

2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Hochwasser-Risikogebiet (bezogen auf ein 200-jähriges Hochwasser-Ereignis) § 73 WHG

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, vorhanden
- 26/72 Flurstücksbezeichnung
- Bebauung, vorhanden
- o 1,20 Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.
- Grundstücksgrenze, geplant

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.2016.
- Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Auf eine frühzeitige 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.
- Der Planungsausschuss der Gemeinde hat am 29.11.2016 den Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2016 bis 03.02.2017 während der Öffnung des Amtes Probestell nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.12.2016 im Probestell Herold ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Sitzung des Planungsausschusses am 25.04.2017 erneuert. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die der Planung betroffene Öffentlichkeit wurden gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB erneut am 17.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 05.07.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.07.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.07.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- (Ausfertigung:) Die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 durch die Gemeindevertretung und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind in der Sitzung des Planungsausschusses am 09.01.2018... 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 ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) so auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Satzung ist mithin am 19.01.2018... in Kraft getreten.



Satzung der Gemeinde Schönberg über die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

Für das Gebiet nördlich der Straße Bramhorst, westlich des Hochhauses Holm und südöstlich des Kapellenweg

Bearbeitung: 05.10.2016, 28.11.2016, 05.04.2017, 25.04.2017

B2K BOCK-KÜHLE-KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
HOLZKOPFSTRASSE 5 • 24118 KIEL • FON 0431 664990 • FAX 0431 664991
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT:

ART DES VERFAHRENS:	REGELVERFAHREN	VORVERFAHREN UND ERWERBSVERFAHREN	EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (2) BauGB)	VERFAHREN (§ 13 BauGB)	BEZUGLEGENDE VERFAHREN (§ 13a BauGB)
STAND DES VERFAHRENS:	§ 1(1) BauGB	§ 4(1) BauGB	§ 4(2) BauGB	§ 1(2) BauGB	§ 1(1) BauGB