

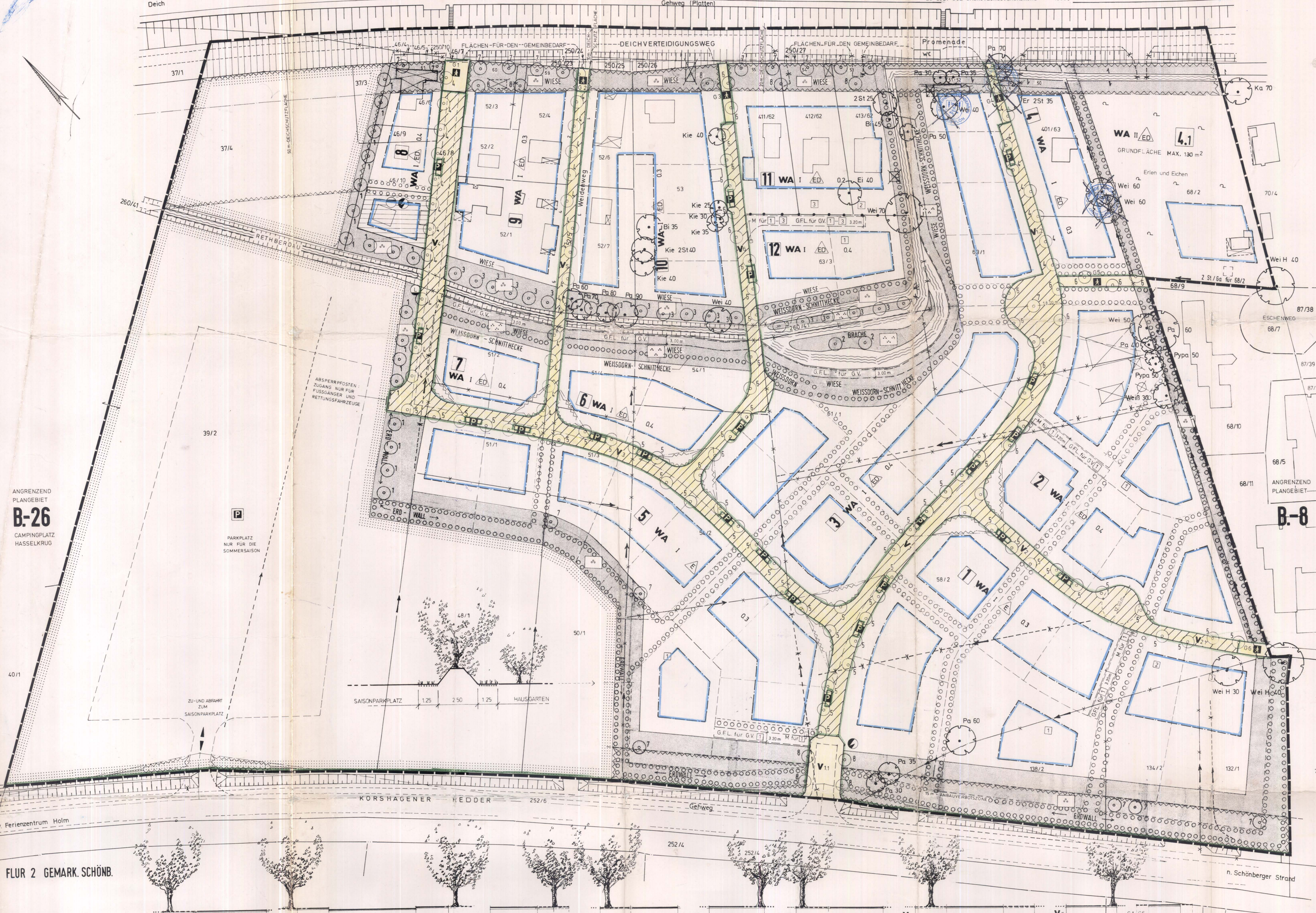
SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28

FÜR DAS GEBIET: ZWISCHEN PROMENADE, WIESENWEG, ESCHENWEG, CAMPINGPLATZ HASSELKRUG UND KORSHAGENER REDDER

TEIL A PLANZEICHNUNG 1:500

AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253, ZULETZT GEÄNDERT DURCH EVERTR.-V. 31.8.1990, BGBl. I S. 889, 1122), SOWIE NACH §82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (OVBl. Schl.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30.12.92 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATS DES KREISES PLON FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 28 FÜR DAS GEBIET: ZWISCHEN PROMENADE, WIESENWEG, ESCHENWEG, CAMPINGPLATZ HASSELKRUG UND KORSHAGENER REDDER, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990.



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	§9(1) BauGB
Allgemeine Wohngebiete	§4 BauNVO
Maß für baulichen Nutzung	§9(1) BauGB
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§16ff BauNVO
Grundflächenzahl	§16ff BauNVO
Bauweise	§9(1)2 BauGB
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§22(2) BauNVO
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§22(2) BauNVO
Baugründe	§23(3) BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN §9(1)11 BauGB

Verkehrsfußflächen	Verkehrsfußflächen besonderer Zweckbestimmung:
Mischfläche, Fußgänger und Radfahrer gleichberechtigt	
Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
Flächen für das Parken von Fahrzeugen nur in der Sommersaison	
Fußweg	

LÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF §9(1)5 BauGB

GRÜNFLÄCHEN, öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wiese / Biotoppflanzfläche §9(1)15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN, private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wiese / Biotoppflanzfläche §9(1)15 BauGB

BAUM zu pflanzen und zu erhalten, Nr. = Art des Baumes: §9(1)25 a, b BauGB

1 Baumreihe	4 Winterlinde	7 Eiche
2 Trauerweide	5 Feldahorn	8 Esche
3 Kiefer	6 Apfelbaum (Malus sylvestris)	

Baumanzahlung gemäß Grünordnungsplan

Wei Weide	Wei Weidenheister
Pa Pappel	Py Pyramidenpappel

VERORDNUNGSFLÄCHEN

Abwasserpumpstation §9(1)14 BauGB	Trafo §9(1)12 BauGB
Lochkammer §9(1)12 BauGB	

WASSERFLÄCHEN, Graben §9(1)16 BauGB

FLÄCHEN für die **LANDWIRTSCHAFT** (Randsignatur) §9(1)18a) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
Von der Bebauung freizuhalten Flächen	§9(1)10 BauGB
Mit GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN zu belastende Flächen für die Gemeinde, die Versorgungsanlagen und für das rückwärtige Grundstück 1, Breite 3,20m	§9(1)21 BauGB
Müllgefäßstandplatz für das Grundstück 1	§9(1)4 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9(7) BauGB	
Zwei Stellplätze / Garagen für das Flurstück 68/2	§9(1)4 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

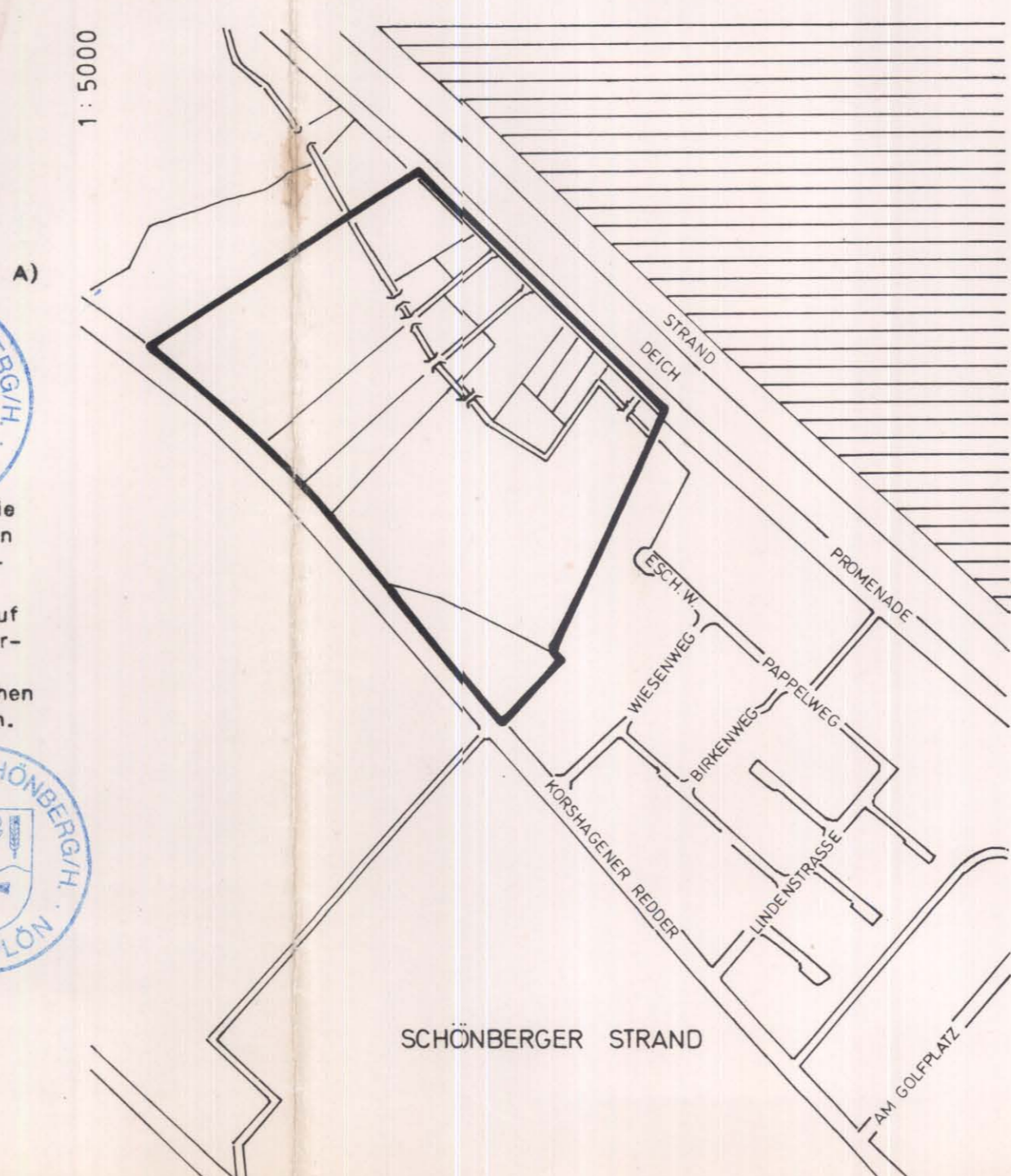
15m anbaufreie Strecke entlang der Kreisstraße	Graben	Böschung
Gebäude vorhanden	geplanter Grundriss	
Gebäude künftig fortfallend	5 Kennzeichnung der Verkehrsflächen	
Flurstücksgrenze	V3 Kennzeichnung der Verkehrsflächen	
Flurstücksgrenze künftig fortfallend	G1 Kennzeichnung der Fußwege	
Flurstücksbereichung	1 Kennzeichnung rückwärtiger Grundstücke	
Sichtfläche		

TEIL B TEXT

- SOCKELHÖHE / GEBÄUDEHÖHE:** DIE SOCKELHÖHE DARF NICHT HÖHER ALS 80 CM ÜBER DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN VERKEHRSLÄCHEN LIEGEN (SOCKELHÖHE = OBERKANTE FUßBODEN ERDBESCHUSS). DIE FLÜßHÖHE (HÖCHSTER PUNKT BAULICHER ANLAGEN) WIRD MIT 10 CM ÜBER DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN VERKEHRSLÄCHE BEGRENZT.
- GARAGEN NEBENANLAGEN:** GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
- PARKPLATZ:** DER FESTGESETZTE PARKPLATZ IM FLURSTÜCK 39/2 DIENT NUR DEM PARKEN VON FAHRZEUGEN DER STRANDSUCHER WÄHREND DER SOMMERSAISON. ZU- UND ABFAHRT ZU DIESEM PLATZ IST NUR AN DER IN DER PLANZEICHNUNG BESTIMMTEN STELLE AM KORSHAGENER REDDER ZULÄSSIG. VON DIESEM SOMMERPARKPLATZ IST DER ZUGANG ZU DEN VERKEHRSLÄCHEN 1, 3 UND 4 NUR FÜR FUßGÄNGER UND RETTUNGSFAHRZEUGE ZULÄSSIG.
- GRÜNFLÄCHEN GEWÄSSER-UNTERTHALUNG:** AUF DEN GRUNDSTÜCKEN WESTLICH UND SÜDLICH DER RETHERDAU MUSS ENTLANG DES WASSERLAUFS EIN MINDESTENS 9,00 M BREITER GELÄNDESTREIFEN VON BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN FÜR DIE GEWÄSSERUNTERTHALUNG FREIGEHALTEN WERDEN. DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDLUNGEN SIND IN DER BREITE DIESES GELÄNDESTREIFENS SO HERZUSTELLEN, DASS EIN OFFENES FÜR DAS BEFAHREN MIT GRÖßEREN (LÄNGER MIT MAUKORB ODER ÜBERGELICHTEN) GEBIRGE ZEIT MÖGLICH IST.
- EINFRIEDLUNG / BEPFLANZUNG:** INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN SIND IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN EINFRIEDLUNGEN UND BEPFLANZUNGEN ÜBER 70 CM HOHE ÜBER DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN FAHRBÄHN DER VERKEHRSLÄCHE UNZULÄSSIG. EINFRIEDLUNGEN UND BEPFLANZUNGEN ÜBER 30 CM HOHE ÜBER DER ZUGEHÖRIGEN VERKEHRSLÄCHE SIND EIST IN EINEM ABSTAND VON 70 CM VON DER FESTGESETZTEN STRASSENBEREICHUNGSLINIE ZULÄSSIG. DAVON SIND AUSNAHMEN FÜR DIE VORHANDENE ALTBEBAUUNG IN DEN TEILGEBIETEN 4, 9, 9, 10 UND 11 ZULÄSSIG. FÜR D1, GEM. §9(1)25 a, b BAUGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GILT: ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON: SALMIE, EINGRIFFL. WEISSDORN, GEM. SCHNEEBALL, HASEL, SCHLEHE. DIESE HECKPFLANZUNG IST ENTLANG DES KORSHAGENER REDDER AUF EINEM 2,50 M BREITEN ERDMAL BIS ZUM FSTK. 51/1 ANZULEGEN (S. SCHNITT). FÜR DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE WEISSDORN-SCHNITTHECKE GILT: ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON CRATAEGUS LAEVIGATA, ZWEIREIHLIG, 2 M HOCH UND MIN. 2 M BREIT. INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE, BRACHE, GILT: MAID NUR ALLE 3 - 4 JAHR. INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHE, WIESE, GILT: 2 X MAID / JAHR.
- GRÜNFLÄCHEN:** INNERHALB DER GRÜNFLÄCHEN IST DAS EINBRINGEN VON SCHADSTOFFEN UND DÜNGEMITTELN UNZULÄSSIG. DIE FESTGESETZTEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN BLEIBEN BEI DER ERHÜLLTUNG DER ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSLINIE IM SINNE DES §19 ABS. 3 BAUNVO UNBERÜCKSICHTIGT, AUSGENOMMEN DIE GRÜNFLÄCHEN INNERHALB DER FLURSTÜCKE 52/3 UND 46/6. INNERHALB DER 20-M-DEICHSCHUTZFLÄCHE DIENT DIE FESTGESETZTE PRIVATE GRÜNFLÄCHE AUCH IM BEDARFSFALL DEM ZWECK DER DEICHVERTEIDIGUNG.
- NUTZUNG:** DIE GEM. §4(3) BAUNVO MÖGLICHE AUSNAHMEN WERDEN GEM. §1(6) BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS, AUSGENOMMEN BETRIEBE DES BEHEBERGEMEINSCHAFTS. DIE ALS FERIEWOHNUNG (FERIENAPARTEMENT), JE EINZELHAUS UND JE DOPPELHAUSHALFTE JE WEILS EINE FERIEWOHNUNG, ALLGEMEIN GESTALTET WERDEN.
- DOPPELHAUSER:** DOPPELHAUSER SIND BEZÜGEN AUF DIE ANGRENZENDE ERSCHEINUNGSFLÄCHE NUR NEBENEINANDER UND NICHT HINTEREINANDER STEHEND ZULÄSSIG.
- VERKEHRSLÄCHEN:** DAS GEBIET IST ZUR KREISSTRASSE HIN MIT EINER FESTEN, DURCHGEHENDEN EINFRIEDLUNG AUSZUSTATTEN. EINZELNE ZUFÄHREN ODER ZUGÄNGE DÜRFEN VON DEN GRUNDSTÜCKEN AUS ZUR KREISSTRASSE NICHT HERGESTELLT WERDEN. DIE FLÜßWEGE G1 - G 4 SIND FÜR EINE BEFAHRBARKEIT DURCH FEUERWEHR- UND RETTUNGSFAHRZEUGE ANZULEGEN MIT EINER MINIMIERUNG DER BODENVERSIEGELUNG.

FLUR 2 GEMARK. SCHÖNB.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.1976. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Probsteier Herold erfolgt am 15.2.1977. Schönberg, den 24. FEB. 93
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §2a(2) BauGB ist vom 22.06. - 29.06. durchgeführt worden. Schönberg, den 24. FEB. 93
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.7.86 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Schönberg, den 24. FEB. 93
 - Die Gemeindevertretung hat am 21.12.89, 28.6.90, 27.6.91 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Schönberg, den 24. FEB. 93
 - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.12.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.12.92 gebilligt. Schönberg, den 24. FEB. 93
 - Der Bebauungsplan ist nach §11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 12.1.1993 dem Landrat des Kreises Plon angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 16.1.1993 Az.: 4630-47/1-50 erklärt, dass der Bebauungsplan, der die geltend gemachten Rechtsverordnungen befreit worden sind, gleichzeitig mit der örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden. Schönberg, den 24. FEB. 1993
 - Der Bebauungsplan ist nach §11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 12.1.1993 dem Landrat des Kreises Plon angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 16.1.1993 Az.: 4630-47/1-50 erklärt, dass der Bebauungsplan, der die geltend gemachten Rechtsverordnungen befreit worden sind, gleichzeitig mit der örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden. Schönberg, den 24. FEB. 1993
 - Die Durchföhrung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.5.1993 öffentlich bekanntgemacht worden, in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29.7.1993 in Kraft getreten. Schönberg, den 29.7.1993
 - Die Planzeichnung wurde auf Grund des satzungsändernden Beschlusses der Gemeindevertretung vom 19. August 1993 geändert. 2306 Schönberg, den 22.9.1993
 - Gemeinde Schönberg Der Bürgermeister



FORTSETZUNG TEIL B TEXT

- GARAGEN NEBENANLAGEN IM TEILGEBIET 4.1** GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND INNERHALB DES TEILGEBIETS 4.1 FÄRBLICH DEN HAUPTGEBÄUDE ANZUPÄßEN. GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER BESONDERS FESTGESETZTEN FLÄCHE ZULÄSSIG.
- BÄUME IM TEILGEBIET 4.1** DER VORHANDENE BRUCHMAL IM TEILGEBIET 4.1 IST ALS LANDSCHAFTSPFLÖGE-EIGENTUM ZU ERHALTEN. ABGÄNGE BÄUME SIND DURCH GLEICHARTIGE NEUANPFLANZUNGEN ZU ERGÄNZEN (STANDORTSMESSER IN 1 M HOHE MINDESTENS 10 CM).