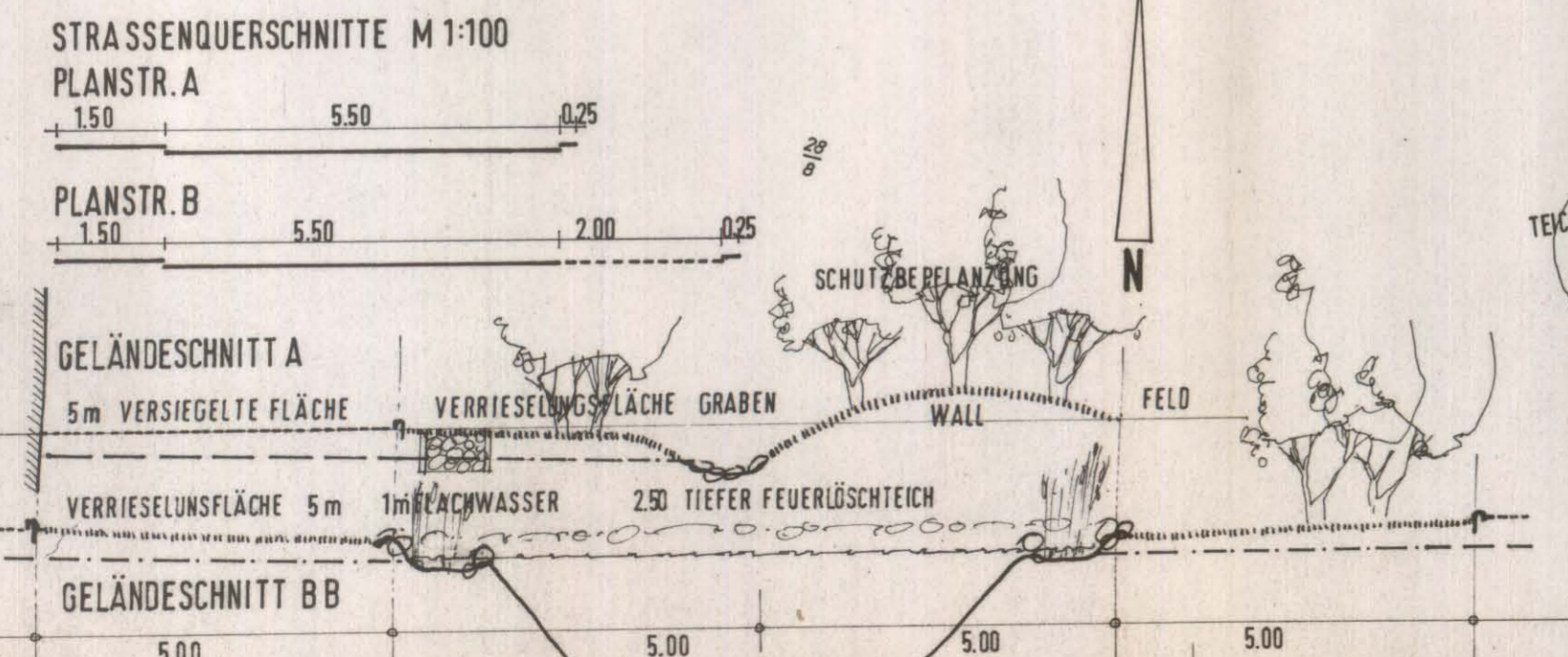
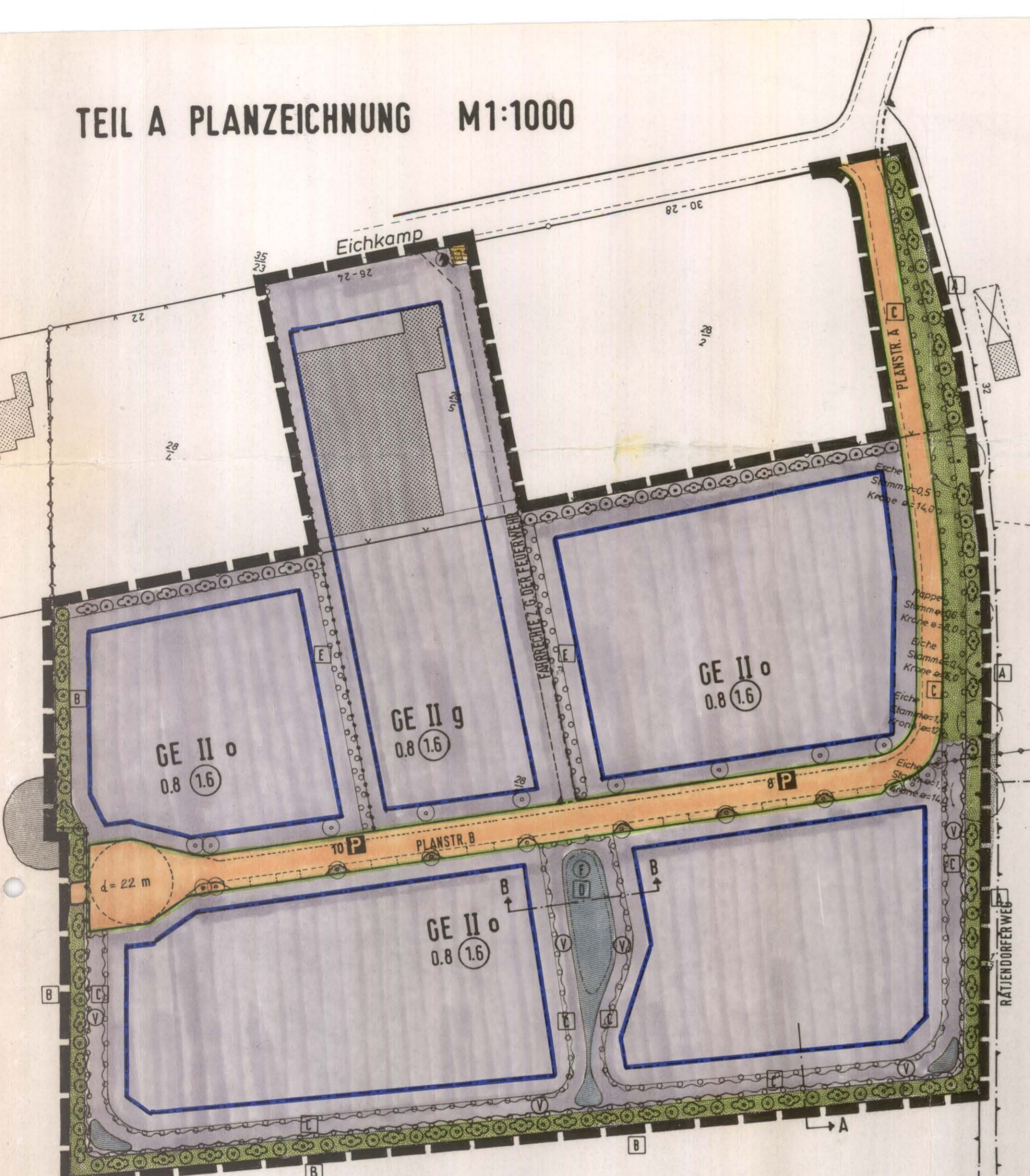


TEIL A PLANZEICHNUNG M1:1000



PLANZEICHNERKLÄRUNG (PLANZEICHENVERORDNUNG 1981) I. FESTSETZUNGEN

<b>GE</b>	Gewerbegebiet	§ 1(1)3. BauNVO
<b>1.6</b>	Geschoßflächenzahl	§ 20, § 16(2) BauNVO
<b>0.8</b>	Grundflächenzahl	§ 19, § 16(2) BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18, § 16(2) BauNVO
<b>0</b>	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>9</b>	geschlossene Bauweise	" "
	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9(1)11 u. (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	" "
	Zweckbestimmung für besondere Verkehrsflächen: öffentliche Parkplätze	" "
	Grünflächen	§ 9(1)25 u. (6) BauGB
	vorh. Knicks	
	vorh. Schutzpflanzung	
	aufgewallte anzulegende Schutzpflanzung	
	vorh. Baum	
	zu pflanzender Baum	
	Umgr. v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern gem. Grünbereichsfestlegung im Text	§ 9(1)25 BauGB
	Umgr. v. Flächen für die Regelung d. Wasserabflusses: hier Versickerungsflächen	§ 9(1)16 BauGB
	Wasserflächen hier:	§ 9(1)16 BauGB
	Grenzen des räuml. Geltungsbereiches	§ 9(7) BauGB
	Mit Fahrrechten zu belastende Flächen	§ 9(1)21 BauGB
	Hauptabwasserleitung	§ 9(1)13 BauGB
	Flächen f. Versorgungsanlagen hier: Trafostation	§ 9(1)12 BauGB

II. FESTSETZUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

A BIS D Grünflächenbereiche siehe textliche Festlegungen

TEIL B. TEXT

- Sämtliche im Plan erhaltenswert gekennzeichnete Bäume sind zu erhalten.
- Alle vorhandenen Wallhecken (Knicks) sind fachgerecht zu unterhalten und zu ihrem Bestand zu erhalten. (Grünflächenbereich A)
- Der 4 - 5 m breite Grüngürtel zum freien Feld (Grünflächenbereich B) ist auf einer Wallerhöhung von 0,75 - 1,00 m mit Bäumen und Sträuchern aus der Gemeinschaft des Eich-Hainbuchenwaldes zu bepflanzen und fachgerecht zu unterhalten. Sämtliche Strauch- und Krautschichten sind aus den Lebensräumen des Eich-Hainbuchenwaldes zu entnehmen.
- Der Versickerungstreifen (Grünflächenbereich C) von ca. 5 m Breite soll mit Erlen, Silberweiden, Bruchweiden und Eschen bepflanzt werden. Sträucher: Ohrchenweide, Grauweide. Im Bereich des Grabens, der weniger als offener Wasserlauf, sondern mehr als Sumpfbereich Dachflächenwasser der angrenzenden Gebäude aufnehmen soll, sind Bepflanzungen vorzunehmen und zu unterhalten, die den wechselnden Feuchtigkeitsgehalten entsprechen: Rohrkolben, Flatterbinse, Flechtbinse, Schilf und Schwertlilien.
- Der Teich an der Planstr. A (Grünflächenbereich D) soll ca. 300 cbm Wasser fassen. Dieses Wasser läuft aus der Versickerungsschicht in den Teich. Die Wassermenge soll als Löschwasser dienen. Der Ansaugbereich ist frostfrei zu halten, und der Zufluß ist über Geröll zu filtern. Der Teich soll nicht eingezäunt werden, deshalb erhält er eine umlaufende Flachwasserzone mit entsprechender Bepflanzung: Hornblatt, Wasserhahnenfuß, Dreifurchige Wasserlinse, Teich-Wasserstern, Wasserknöterich, Froschbiß, gemeiner Wasserschlauch, Wasserfeder.  
Pflanzen des freien Wassers: Krauses Laichkraut, Glänzendes Laichkraut, Tausendblatt, Hornblatt, gelbe Teichrose, weiße Teichrose.  
Gehölze sind wegen des Laubfalls vom Feuerlöschteich fernzuhalten oder an windabgewandter Seite zu pflanzen. Flache Uferbereiche gehen direkt in eine Feuchtwiese über. Tiere dürfen nicht in den Teich eingebracht werden. Ein Feuerlöschteich bleibt ein Biotop auf Widerruf. Über einen Hydranten ist Wasser nachzuspeisen.
- Alle Grundstücke des Gewerbegebietes sollen auf einer Seite mit einem 3 m breiten, beplanten Schutzstreifen gegen das Nachbargrundstück abgegrenzt werden (Grünflächenbereich E). Die Schutzpflanzung soll gem. Text 3 vorgenommen werden. Der im Plan dargestellte Schutzstreifen gilt nur als Prinzip für die frei parzellierbaren Grundstücksstreifen.
- Straßenbäume: Ebereschen
- Leuchtwerbung am Gebäude soll 3 m<sup>2</sup> Fläche an einer Hausseite nicht überschreiten. Leuchtwerbung außerhalb des Gebäudes ist nur 3 m hinter der Straßenbegrenzungslinie erlaubt und wird mit der Wandwerbung flächenmäßig verrechnet.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.34 (ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET)

FÜR DAS GEBIET SÜDL. DER GRUNDSTÜCKE EICHKAMP 22-30 EINSCHL. DES GRUNDSTÜCKES EICHKAMP 24/26, AM RATJENDORFERWEG.

AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) I. D. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.86 (BGBl. I S. 2252) UND DES § 82 ABS. 1 IN VERBINDUNG MIT ABS. 4 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 24.2.1983 (GVöBL. SCHL. HOLST. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25.5.89 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 FÜR DAS GEBIET SÜDL. DER GRUNDSTÜCKE EICHKAMP 22-30 EINSCHL. DES GRUNDSTÜCKES EICHKAMP 24/26 AM RATJENDORFERWEG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) I. D. F. VOM 15. SEP. 1977 (BGBl. I S. 1763)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom: **25.2.89**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **11.3.89** im Probsteieramt erfolgt. **2306 Schönberg 26. OKT. 1989** In Vertretung: *A. Skellv.* Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom **29.11.20.88** durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom **11.12.88** ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. **2306 Schönberg 26. OKT. 1989** In Vertretung: *A. Skellv.* Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **21.11.88** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. **2306 Schönberg 26. OKT. 1989** In Vertretung: *A. Skellv.* Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am **23.1.89** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. **2306 Schönberg 26. OKT. 1989** In Vertretung: *A. Skellv.* Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **24.4.89** bis **24.5.89**, montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, montags bis mittwochs von 13.00 bis 16.00 Uhr und donnerstags von 13.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **14.4.89** im Probsteieramt ortsüblich bekannt gemacht worden. **2306 Schönberg 26. OKT. 1989** In Vertretung: *A. Skellv.* Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am **25.08.1989** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. **Kiel, den 29.08.1989** **Dipl.-Ing. Hilarich Möller** Öffentl. best. Verm.-Ing. **2306 Schönberg 26. OKT. 1989** In Vertretung: *A. Skellv.* Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am **25.5.89** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. **2306 Schönberg 26. OKT. 1989** In Vertretung: *A. Skellv.* Bürgermeister

GEMEINDE SCHÖNBERG BEBAUUNGSPLAN

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hat in der Zeit vom **24.4.89** bis **24.5.89** öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom **14.4.89** bis **14.5.89** durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. **2306 Schönberg 26. OKT. 1989** In Vertretung: *A. Skellv.* Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **25.5.89** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **25.5.89** gebilligt. **2306 Schönberg 26. OKT. 1989** In Vertretung: *A. Skellv.* Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 BauGB am **6.11.89** dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlass vom **14.1.90** Az: **4002-15/89** erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder: die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. (Ggf. gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.) **2306 Schönberg 26. OKT. 1989** In Vertretung: *A. Skellv.* Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. **2306 Schönberg 26. OKT. 1989** In Vertretung: *A. Skellv.* Bürgermeister

Die Durchführung 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 **13.2.90** (vom **14.2.90** bis **14.2.90**) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **14.2.90** in Kraft getreten. **2306 Schönberg 26. OKT. 1989** In Vertretung: *A. Skellv.* Bürgermeister



NR.34 (ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET)