

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39A

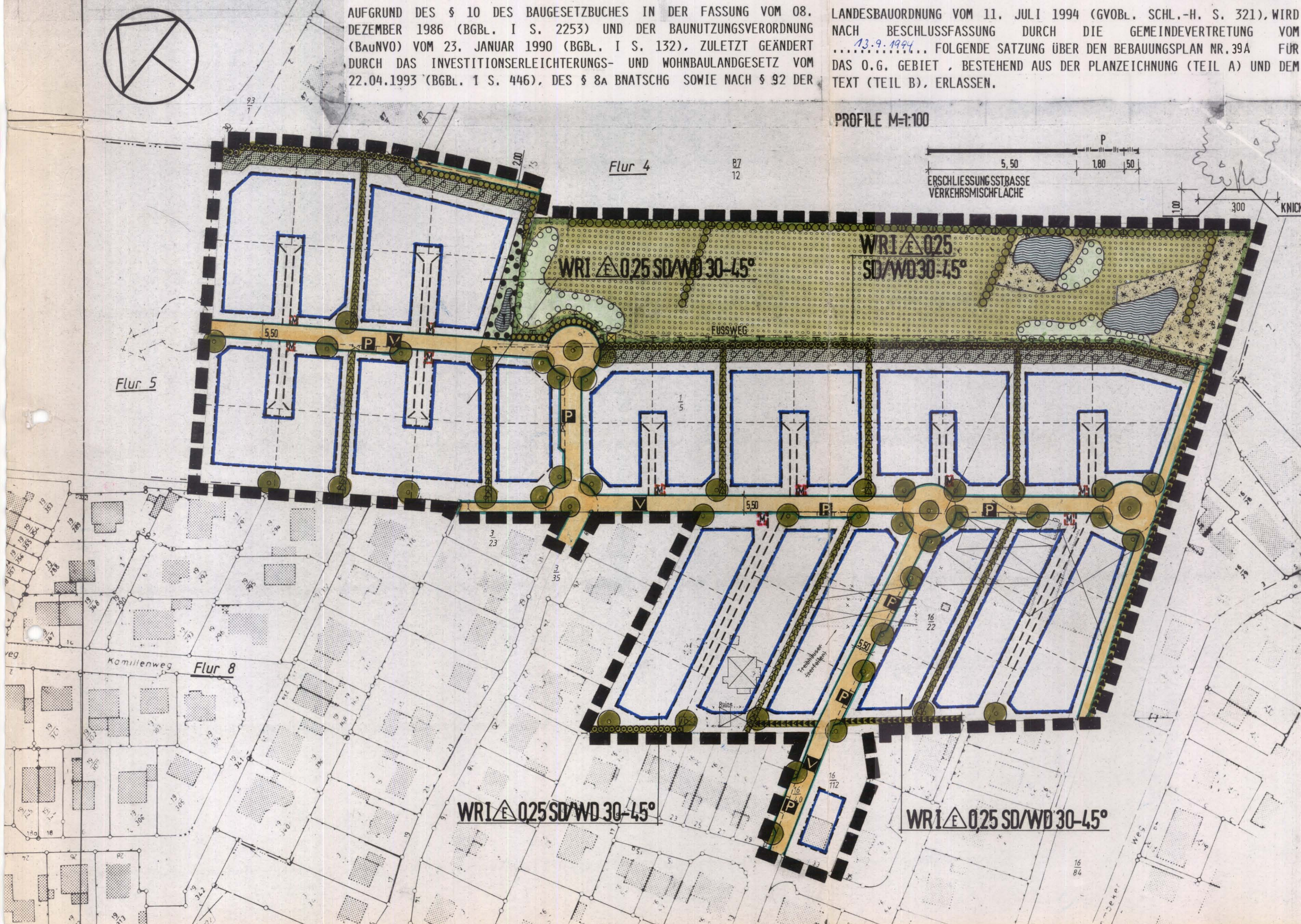
TEIL A: PLANZEICHNUNG M=1:1000

FÜR DEN BEREICH DER GRUNDSTÜCKE MÜHLENBERG 31 UND 33, FÜR DAS GEBIET DER GÄRTNEREI PUCK UND DIE LAMP'SCHE KOPPEL ÖSTLICH DES KAMILLENWEGES UND DES HÜHNERBEKS.

AUFGUNDE DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO) VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 446), DES § 8a BNATSchG SOWIE NACH § 92 DER

LANDESBAUORDNUNG VOM 11. JULI 1994 (GVOBl. SCHL.-H. S. 321), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 23.09.1994 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39A FÜR DAS O.G. GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

PROFILE M=1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

	RENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39A	§ 9(7)	BAUGB
	REINES WOHNGEBIET	§ 3	BAUNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (S. TEXT 2.3)	§ 22	BAUNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16	BAUNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL, z.B. 0,25	§ 16	BAUNVO
	SATTEL- ODER WALMDACH MIT DACHNEIGUNG	§ 82	LBO
	BAUGRENZE	§ 23	BAUNVO
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9(1)11	BAUGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9(1)11	BAUGB
	ÖFFENTLICHE PARKPLATZ S. TEXT 3.5	§ 9(1)11	BAUGB
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9(1)11	BAUGB
	FLÄCHEN FÜR DAS ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9(1)25b	BAUGB
	BAUM ZU PFLANZEN S. TEXT 3.1	§ 9(1)25a	BAUGB
	MÜLLGEFÄSS-SAMMELPLATZ	§ 9(1)14	BAUGB
	FLÄCHE FÜR GER.-FAHR- U. LEITUNGSRECHTE ZUG DER ANLIEGER U. VERSORGUNGSTRÄGER	§ 9(1)21	BAUGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE, s. TEXT 3.4	§ 9(1)15	BAUGB
	HECKE ZU ERHALTEN/ZU PFLANZEN, s. TEXT 3.2	§ 9(1)25a+b	BAUGB
	KNICK ANZULEGEN S. TEXT 3.3	§ 9(1)25a	BAUGB
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9(1)12	BAUGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT	§ 9(II)20	BAUGB
	WEIDEFLÄCHE, EXTENSIV	§ 9(II)20	BAUGB
	SUKZSSIONSFLÄCHEN	§ 9(II)20	BAUGB
	KLEINGEWÄSSER, NEU ANZULEGEN	§ 9(II)16	BAUGB
	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9(II)25a	BAUGB

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	GRUNDSTÜCKSGRENZE, GEPLANT	
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	BEBAUUNG, VORHANDEN / KÜNFTIG FORTFALLEND	

TEIL B: TEXT

1. GESTALTUNG DER WOHNEBÄUDE:

- 1.1 DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND IN SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN; FENSTERBRÜSTUNGEN UND UNTERGEORDNETE TEILFLÄCHEN KÖNNEN AUCH MIT ANDEREN MATERIALIEN VERBLENDET WERDEN.
- 1.2 ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE BIS ROTBRAUNE UND SCHWARZE DACHPFANNEN UND BEGRÜNTÉ DÄCHER ZULÄSSIG.
- 1.3 ALS DACHGAUBEN SIND NUR SATTELDACHGAUBEN - AUCH MIT KRÜPPELWALM - MIT PFANNENDECKUNG WIE BEIM HAUPTDACH UND EINER MAXIMALEN ÄUSSEREN BREITE VOM 3,50 m ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND AUSNUTZUNG

- 2.1 TRAUFHÖHEN
ALS TRAUFHÖHE (SCHNITTPUNKT DACHHAUT MIT FASSADENHAUT) SIND MAXIMAL 4,00 m GEMESSEN ÜBER DER NÄCHSTLIEGENDEN ERSCHLIESSUNGSEBENE - ZULÄSSIG.
- 2.2 SOCKELHÖHEN
DIE OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN DARF MAXIMAL 0,50 m ÜBER DER NÄCHSTLIEGENDEN ERSCHLIESSUNGSEBENE (STRASSE) LIEGEN.
- 2.3 EINZELHÄUSER SIND NUR ALS EINFAMILIENHÄUSER MIT MAXIMAL ZWEI WOHNHEITEN ZULÄSSIG.

3. GRÜNORDNUNG

- 3.1 ZU PFLANZENDE BÄUME
- AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN:
TI = WINTERLINDEN (TILIA CORDATA)
- IM ZENTRUM DER KREISEL:
AH = KASTANIE (AESCULUS HIPPOCASTANUM)
- 3.2 HECKEN
DIE HECKEN SIND ZU PFLANZEN AUS:
- HAINBUCH (CARPINUS BETULUS),
- WEISSDORN (CRATAEGUS MONOGYNA),
- ROTBUCH (FAGUS SYLVATICA);
SIE MÜSSEN EINE MINDESTHÖHE VON 1,00 m HABEN.
DIE ZU ERHALTENDEN HECKEN MÜSSEN EINE MINDESTHÖHE VON 1,50 m HABEN.
- 3.3 KNICKS:
DIE NEU ANZULEGENDEN KNICKS SIND MIT FOLGENDEN GEHÖLZEN (ZWEIREIHIG, PFLANZABSTAND 3,0 m) ZU BEPFLANZEN:
- HASEL (CORYLUS AVELLANA), 30 %
- WEISSDORN (CRATAEGUS MONOGYNA), 30 %
- HUNDSROSE (ROSA CANINA), 15 %
- HOLUNDER (SAMBUCUS NIGRA), 5 %
- SCHLEHE (PRUNUS SPINOSA), 5 %
- FELDAHORN (ACER CAMPESTRE), 15 %
- 3.4 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN:
INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND IM ABSTAND VON MAXIMAL 5,00 m FOLGENDE STRÄUCHER WAHLWEISE ZU PFLANZEN:
- HASEL (CORYLUS AVELLANA),
- WEISSDORN (CRATAEGUS MONOGYNA),
- HUNDSROSE (ROSA CANINA),
- HARTLEIHEL (CORNUS SANGUINEA),
- SCHNEEBALL (VIBURNUM OPULIS),
- PFAFFENHÜTCHEN (EUONYMUS EUROPAEUS)
FÜR DIE GEHÖLZPFLANZUNGEN IM BEREICH DER WEIDEFLÄCHE SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE ARTEN ZUGELASSEN.
- 3.5 PRIVATE UND ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN:
- ALLE ÖFFENTLICHEN FUSSWEGE SIND WASSERGEKÜNDEN AUSZUFÜHREN; DIE FLÄCHEN FÜR P + ST SIND MIT RASEGITTERSTEINEN ZU PFLASTERN.
- FÜR DIE ZUWEGUNGEN ZU DEN GEBÄUDEN IST WASSERDURCHLÄSSIGES PFLASTER ZU VERWENDEN.
- 3.6 WEITERE FESTSETZUNGEN:
- AN FENSTERLOSEN FASSADEN (AB 2,0 m BREITE) SIND SELBSTKLIMMER ZU PFLANZEN
- BODENVERDICHTUNGEN, DIE BEI DEN BAUARBEITEN AUFTRETEN, SIND VOM VERURSACHER ZU BESEITIGEN
- IM BEREICH DER PRIVATEN FREIPLÄCHEN WIRD DIE PFLANZUNG EINHEIMISCHER STRÄUCHER EMPFOHLEN
- FÜR DAS PFLANZEN VON STRASSENÄUMEN IST DIE DIN 18920 ANZUWENDEN.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	KNICK ZU ERHALTEN	§ 15 b	LNATSchG
	KLEINGEWÄSSER ZU ERHALTEN	§ 15a	LNATSchG

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25.01.1994. DAS ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNGSVERFAHREN NACH § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 UND ABS. 3 DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 23.09.1994 BIS ZUM 08.10.1994 DURCHFÜHRT WURDEN. DER LANDRAT DES KREISES PLÖN STÄTTIG, DASS - ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT - ODER: - DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÜSSE BEBOHEN WORDEN SIND -.

SCHÖNBERG, DEN 10.11.1994.

Hubertus
BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 BAUGB 1986 IST AM 02.11.1994 DURCHFÜHRT WURDEN / AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 23.09.1994 IST NACH § 3 ABS. 1 (1) - 3) BAUGB 1986 VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGANGEN WORDEN.

SCHÖNBERG, DEN 10.11.1994.

Hubertus
BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 23.09.1994 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

SCHÖNBERG, DEN 10.11.1994.

Hubertus
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 13.09.1993 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SCHÖNBERG, DEN 10.11.1994.

Hubertus
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 02.12.1993 BIS ZUM 07.01.1994 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAGE, STUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 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 26.11.1993, IM PROBAB. HERAUS (ZEITUNG) ODER AMTLICHES BEKANNTMACHUNGSBLATT (BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG) IN DER ZEIT VOM 23.09.1994 BIS ZUM 08.10.1994 DURCH AUSHANG ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

SCHÖNBERG, DEN 10.11.1994.

Hubertus
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 25.10.1994, SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

KIEL, DEN 26.10.1994.

Erhard
ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGSNÄHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 25.01.1994 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

SCHÖNBERG, DEN 10.11.1994.

Hubertus
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 02.12.1993 BIS ZUM 07.01.1994 GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 02.12.1993 BIS ZUM 08.10.1994 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAGE, STUNDEN) ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN.) 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 26.11.1993, IM PROBAB. HERAUS (ZEITUNG) ODER AMTLICHES BEKANNTMACHUNGSBLATT (BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG) IN DER ZEIT VOM 23.09.1994 BIS ZUM 08.10.1994 DURCH AUSHANG ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. ODER DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I.V.M. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB DURCHFÜHRT.

SCHÖNBERG, DEN 10.11.1994.

Hubertus
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 13.09.1993 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SCHÖNBERG, DEN 10.11.1994.

Hubertus
BÜRGERMEISTER

DAS ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 UND ABS. 3 BAUGB IST DURCHFÜHRT WORDEN. DER LANDRAT DES KREISES PLÖN STÄTTIG, DASS - ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT - ODER: - DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÜSSE BEBOHEN WORDEN SIND -.

SCHÖNBERG, DEN 10.11.1994.

Hubertus
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

SCHÖNBERG, DEN 10.11.1994.

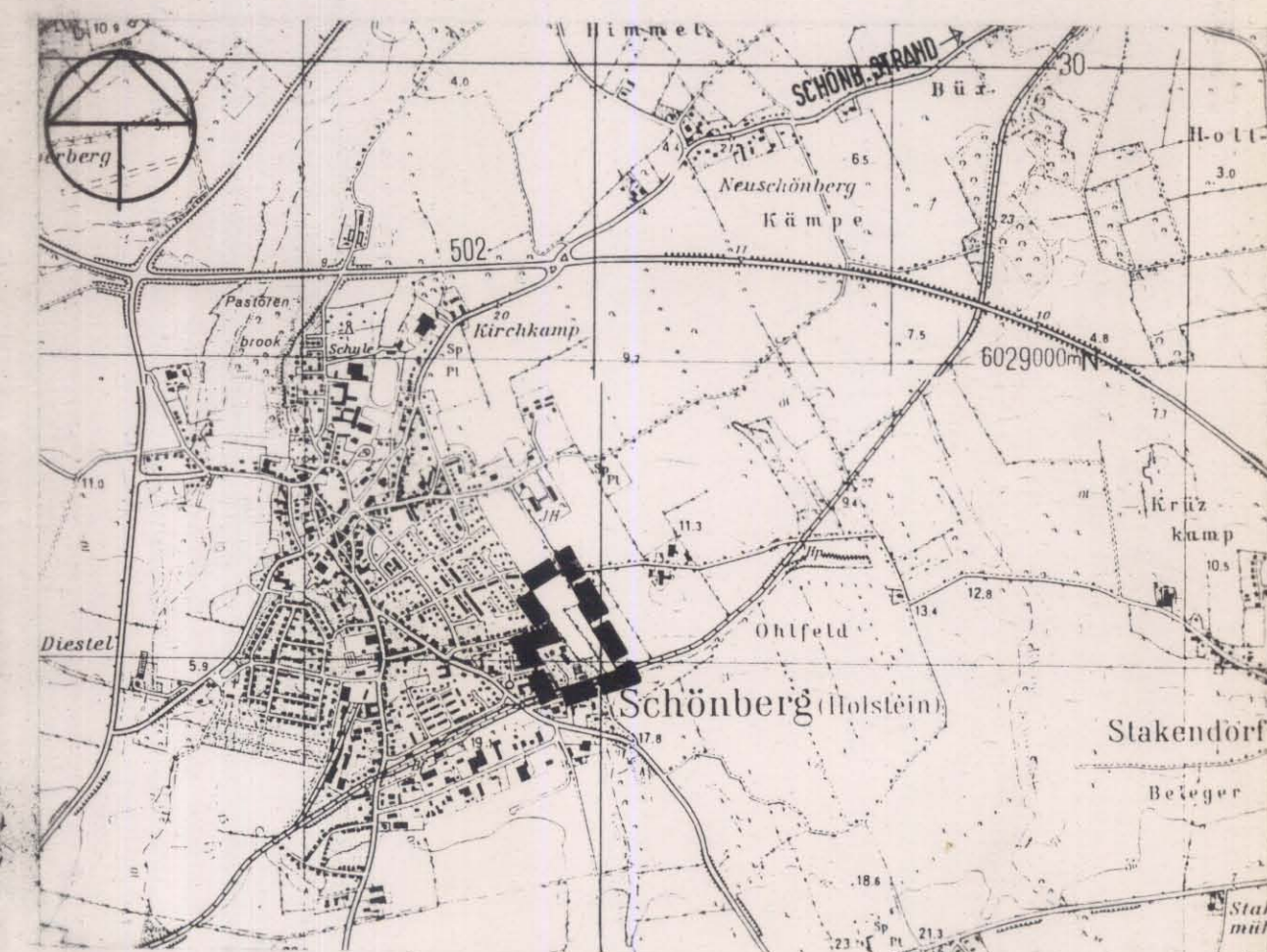
Hubertus
BÜRGERMEISTER

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 26.11.1993, IM PROBAB. HERAUS (ZEITUNG) ODER AMTLICHES BEKANNTMACHUNGSBLATT (BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG) IN DER ZEIT VOM 23.09.1994 BIS ZUM 08.10.1994 DURCH AUSHANG ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHTUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWAGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 23.09.1994 IN KRAFT GETRETEN.

SCHÖNBERG, DEN 10.11.1994.

Hubertus
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M=1:25000



GEMEINDE SCHÖNBERG, BEBAUUNGSPLAN NR. 39 A

BEARBEITUNG: 13.1.93 THOMAS SCHRABISCH FREISCHAFFENDER ARCHITEKT BDA
PAPENKAMP 57, 24.11. KIEL 1, TEL. 0431 63550 FAX 0431 63939
GEÄNDERT: 22.1.93, 29.1.93, 22.9.93, 18.11.93, 22.11.93, 26.1.94, 31.1.94, 9.8.94, 11.8.94