

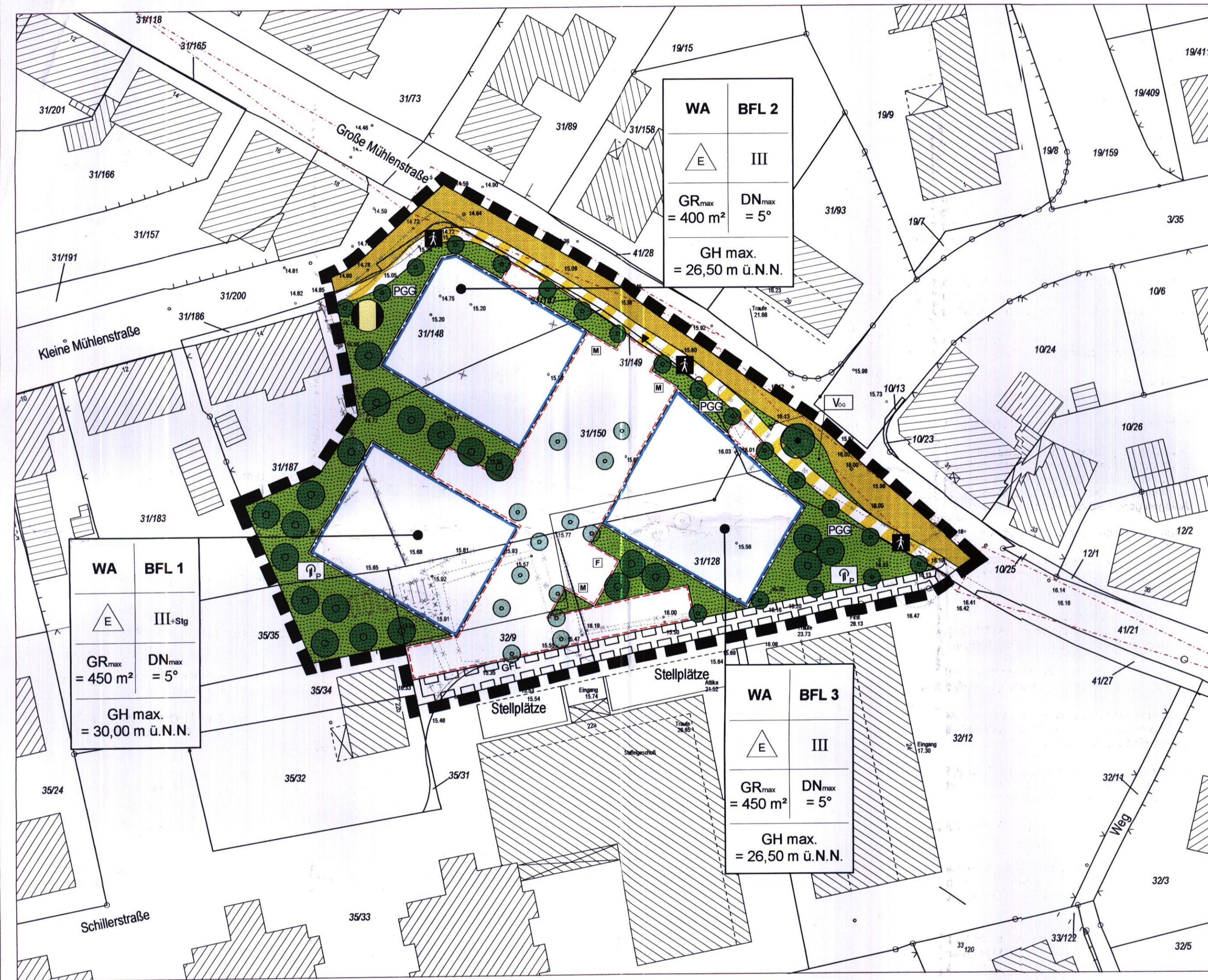
Satzung der Gemeinde Schönberg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41, Kreis Plön

Für den Bereich: Südwestlich der Großen Mühlenstraße, südlich der Kleinen Mühlenstraße und die Flurstücke 31/147, 31/148, 31/149, 31/150, 31/128 und Teilbereich des Flurstückes 32/9

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutz-Gesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.10.2011 folgende Satzung der Gemeinde Schönberg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für den Bereich südwestlich der Großen Mühlenstraße, südlich der Kleinen Mühlenstraße und die Flurstücke 31/147, 31/148, 31/149, 31/150, 31/128 und Teilbereich des Flurstückes 32/9, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text, Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500



PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41	§ 9 Abs. 1 BauGB
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO
GR_{max} = 450 m²	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 450 m ²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § 20 BauNVO
III-stg	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Staffelgeschoss als Nichtvollgeschoss	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § 20 BauNVO
GH_{max} = 26,00 m ü.N.N.	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS Maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über Normalnull z.B. 26,00 m ü.N.N.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § 18 BauNVO
E	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
DN_{max} = 5°	GEBÄUDEGESTALTUNG Dachneigung, mit einer zulässigen Dachneigung von maximal 5°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG Privates Gliederungsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Obstbaumwiese, private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Verkehrsgrün, öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT Baum, zu pflanzen: Obstbaum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

TEIL B: TEXT

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und §§ 4, 11 BauNVO)
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO (die der Versorgung dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für Sportliche Zwecke) sowie 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.
- Höhe Baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die maximale Gebäudehöhe wird durch eine Höhenangabe über N.N. festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Fahrstuhlverfahrungen) überschritten werden. Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt.
- Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)
Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.
Die zulässige Versiegelung (Gesamtgrundfläche der Gebäude, der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen) darf im Allgemeinen Wohngebiet (WA) durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen über die maximale Grundfläche (GR) hinaus (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO) bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,80 überschritten werden.
- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
4.1 **Fassaden**
In der Baufläche 1 (BFL 1) ist als Fassadenmaterial in dem ersten (I), zweiten (II) und dritten (III) Vollgeschoss nur Sichtmauerwerk in den Farben Rot und Rotbraun zulässig. Die Fassaden des Staffelgeschosses sind aus weißen Faserzementplatten oder als weiße Putzfassade auszuführen.
In den Bauflächen 2 und 3 (BFL 2 + 3) ist als Fassadenmaterial in dem ersten (I) und zweiten (II) Vollgeschoss nur Sichtmauerwerk in den Farben Rot und Rotbraun zulässig. Die Fassaden des dritten Vollgeschosses sind aus weißen Faserzementplatten oder als weiße Putzfassade auszuführen.
In den Vollgeschossen sind im Bereich der Treppenhäuser abweichend zum Sichtmauerwerk auch Fassaden aus weißen Faserzementplatten oder weiße Putzfassaden zulässig. Des Weiteren sind Fassadenflächen derart mit Rank- und Klettergewächsen zu begrünen, dass mindestens 10 % der Gebäudegrundlinien bepflanzt sind.
4.2 **Dacheindeckungen**
Als Dacheindeckung der drei Gebäude sind nur Dacheindeckungen aus anthrazitfarbenem Material und/ oder extensiver Begrünung (begrüntes Dach) zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien sind nicht zulässig.
Eingangüberdachungen sind in allen drei Bauflächen (BFL 1 – 3) nur in einer Stahl-Glaskonstruktion zulässig.
4.3 **Dachneigung**
Es sind Dächer mit einer maximal zulässigen Dachneigung bis zu 5° zulässig.
- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a i.V.m. § 8 BNatSchG)
5.1 **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen, mit den Zweckbestimmungen Privates Gliederungsgrün (PGG), und Kleinkinderspielfläche, sind als naturnahe Flächen anzulegen und zu pflegen. Auf der Grünfläche sind bauliche Anlagen, auch die genehmigungsfreien baulichen Anlagen gem. LBO-SH, nicht zulässig.
5.2 **Anpflanzung von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Stellplatzanlagen:
Auf der ausgewiesenen Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind mindestens 13 kleinkronige standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen.
Privates Gliederungsgrün (PGG)
- Innerhalb der mit der Zweckbestimmung „Obstbaumwiese festgesetzten Flächen sind mindestens 22 Obstbäume zu pflanzen.
- An den straßenseitigen Rändern des Geltungsbereichs, außerhalb der Stellplatzanlagen, sind mindestens 20 kleinkronige heimische Laubbäume zu pflanzen.
Es ist eine Standortverschiebung der festgesetzten Baumstandorte in einem Radius von bis zu 3,00 m von dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort zulässig. Bei Abgang der Bäume sind diese zu ersetzen.
- Schutz des Boden- und Wasserhaushalts** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Gehwege, Zufahrten, Stellplätze und Parkplätze im Plangeltungsbereich sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauart herzustellen.
- Von Bebauung frei zu haltende Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
6.1 **Sichtdreiecke**
Im Bereich der Sichtdreiecke (Sichtflächen) sind die Grundstücksflächen von jeglichen baulichen Anlagen, auch solchen, die genehmigungsfrei sind, freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,70 m Höhe sind unzulässig.
6.2 **Private Wohnwege**
Die Grundstücksflächen sind im Bereich der privaten Wohnwege von jeglichen baulichen Anlagen, auch solchen, die genehmigungsfrei sind, freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,70 m Höhe sind unzulässig.

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Baum, zu pflanzen innerhalb der Stellplatzflächen: Laubbäum Standortverschiebung möglich, s. Teil B, Ziff. 5.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mi Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, der Gemeinde Schönberg, der Rettungsfahrzeuge sowie der Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenze, vorhanden	Flurstücksgrenze, künftig fortfallend
	Flurstücksgrenze, künftig fortfallend	Flurstücksgrenze, vorhanden
	Baugrenze, vorhanden	Flurstücksgrenze, vorhanden
	Baugrenze, künftig fortfallend	Flurstücksgrenze, vorhanden
	Geländehöhepunkt vorhanden mit der Höhenangabe über Normalnull	BFL 1 Nummerierung der Bauflächen, z.B. Baufläche 1
	Baum, künftig fortfallend	Stellplätze Stellplätze, außerhalb des Geltungsbereichs
	Baugrenze, künftig fortfallend	Sichtdreieck
	Topografie, künftig fortfallend	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im „Probsteier Herald“ am 16.10.2009.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.10.2009 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.10.2009 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.06.2011 die 2. Änderung Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.07.2011 bis 22.08.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungzeit von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.07.2011 im Probsteier Herald bekannt gemacht.

Schönberg, den 17.11.2011

Bürgermeister

Schönberg, den 17.11.2011

Bürgermeister

Kiel, den 13.11.2011

Obv

Schönberg, den 17.11.2011

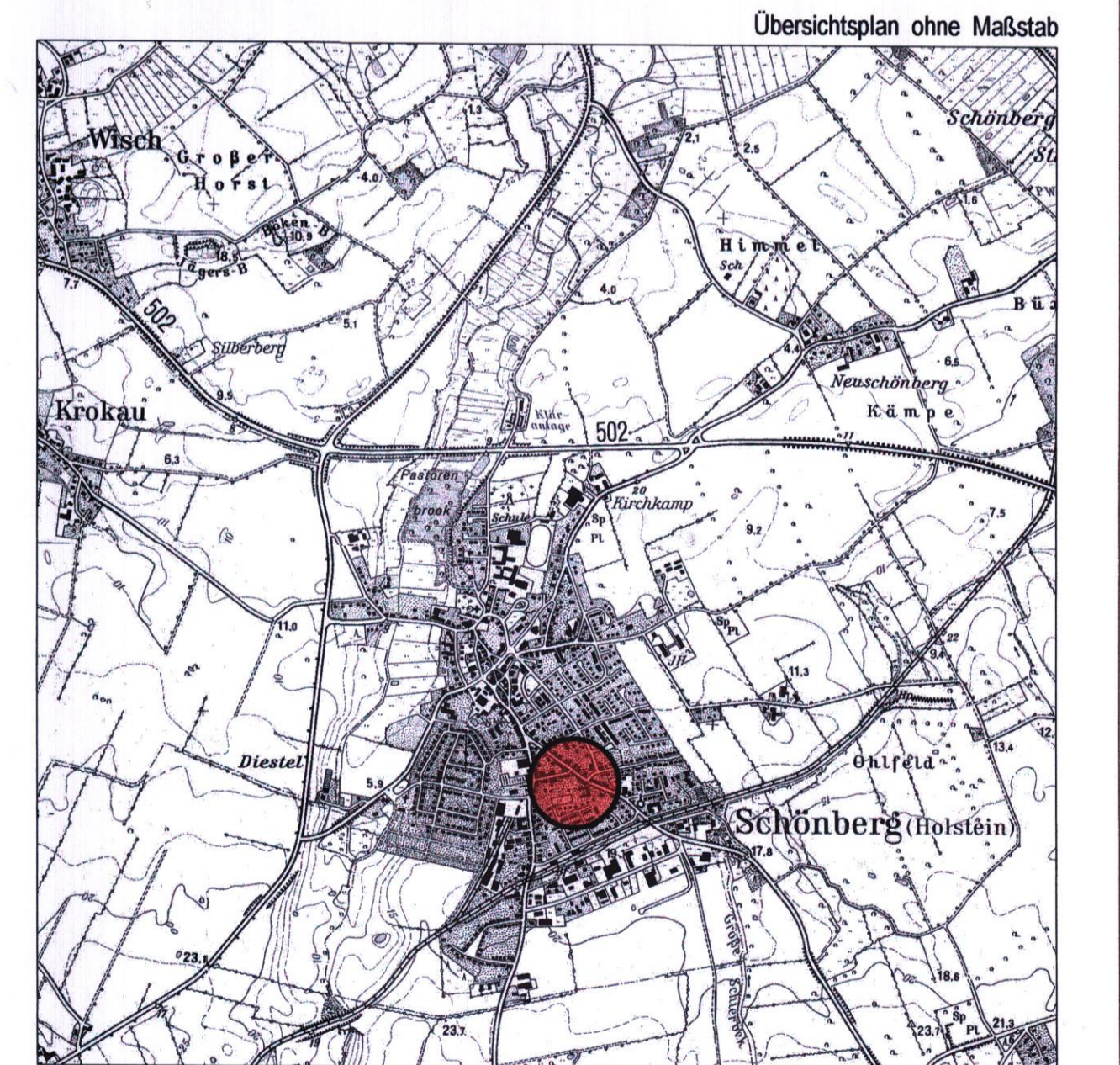
Bürgermeister

Schönberg, den 17.11.2011

Bürgermeister

Schönberg, den 21.11.2011

Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Schönberg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41, Kreis Plön

Für den Bereich südwestlich der Großen Mühlenstraße, südlich der Kleinen Mühlenstraße und die Flurstücke 31/147, 31/148, 31/149, 31/150, 31/128 und Teilbereich des Flurstückes 32/9

BEARBEITUNG: 20.06.2011, 30.06.2011, 06.09.2011
B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
HABSTRASSE 11 • 24103 KIEL • FON 0431 664699-0 • FAX 0431 664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

RECHTSGRUNDLAGEN	VERFAHRENSSTADIEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	<input type="checkbox"/> RESEL
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	<input type="checkbox"/> VORBEREITUNG UND BESCHLIESSUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	<input type="checkbox"/> VERFAHRENSSTADIEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	<input type="checkbox"/> VERFAHRENSSTADIEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	<input type="checkbox"/> VERFAHRENSSTADIEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	<input type="checkbox"/> VERFAHRENSSTADIEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	<input type="checkbox"/> VERFAHRENSSTADIEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB	<input type="checkbox"/> VERFAHRENSSTADIEN