

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42 (OSTSEEKLINIK)

FÜR DAS GEBIET DES GRUNDSTÜCKES "AN DEN SALZWIESEN 1" IM ORTSTEIL HOLM

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSERFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.07.2007 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42 (OSTSEEKLINIK) FÜR DAS GEBIET DES GRUNDSTÜCKES "AN DEN SALZWIESEN 1" IM ORTSTEIL HOLM, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, TEIL A, UND DEM TEXT, TEIL B, ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BazVVO) 1990!

TEIL A: PLANZEICHNUNG - M. 1 :1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONDERGEBIET: KLINIK	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 11 ABS. 1-3 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS, MIT Z.B. MAX. 11.500m ²	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 16 ABS. 2-3, § 19 BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS, Z.B. EINGESCHOSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 16 ABS. 2-3, § 20 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN HAUPTWANDERWEG	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBEIHEITUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN ZWECKBESTIMMUNG: WASSER (SANDFANG UND ÜLSPERRE)	§ 9 ABS. 1 NR. 12 + 14 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN PRIVATE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
	WASSERFLÄCHEN VORH. OFFENER GRABEN (BROOKAU)	§ 9 ABS. 1 NR. 16 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT BAUM, ZU ERHALTEN / ZU PFLANZEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25a/b BauGB
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	MIT GEH.- FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER GEMEINDE SCHÖNBERG, DER VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄGER SOWIE DER RETTUNGSFAHRZEUGE	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB
	MIT GEH.- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE SCHÖNBERG SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFÄHRTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB
2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	HÖHENBEZUGSPUNKT (OBERKANTE DER VORH. ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE ÜBER N.N.)	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	
	GEPLANTE ERWEITERUNG (GEBÄUDE) - 1. BAUBABSCHNITT / 2. BAUBABSCHNITT	
	AUFSTELLFLÄCHE FÜR WERBEANLAGE	
	BAUM, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	BÖSCHUNG / KNICK, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	BEREICH FÜR FEUERWEHRZUFUHR/ FEUERWEHRAUFSTELLFLÄCHE	

TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH WIRD EIN SONDERGEBIET KLINIK FESTGESETZT. IN DEM SONDERGEBIET KLINIK SIND FOLGENDE NUTZUNGEN ZULÄSSIG:
a) DAS SONDERGEBIET KLINIK DIENT
b) DEM HAUPTNUTZUNGSZWECK KLINIKUM,
c) DER UNTERBRINGUNG VON NUTZUNGEN DIE DEM HAUPTNUTZUNGSZWECK DIENEN, DEM HAUPTNUTZUNGSZWECK ABER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET SIND.
ZULÄSSIG SIND ZU a):
- RÄUME UND GEBÄUDE DIE DER MEDIZINISCHEN VERSORGDUNG DIENEN
- RÄUME UND GEBÄUDE DIE DER VERWALTUNG UND ORGANISATION DES KLINIKUMS DIENEN
ZULÄSSIG SIND ZU b):
- RÄUME, WERKSTÄTTEN UND GEBÄUDE DIE ÜBERWIEGEND DER VERSORGDUNG DES KLINIKUMS DIENEN
- RÄUME, WERKSTÄTTEN UND GEBÄUDE FÜR DIENLEISTUNGEN DIE ÜBERWIEGEND DEM KLINIKUM DIENEN
- ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB i.V.m. § 22 ABS. 4 BauNVO)**
IN DER ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 4 BAUNVO SIND GEBÄUDE MIT EINER LÄNGE VON MEHR ALS 50,0 M IN OFFENER BAUWEISE ZULÄSSIG. DIE GRENZABSTÄNDE SOWIE DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN SIND EINZUHALTEN UND AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN.
- STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 22 BauGB)**
STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER ALS STELLPLÄTZE AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SOWIE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. EIN KONKRETER NACHWEIS HAT IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN ZU FOLGEN.
- FREIZUHALTENE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)**
SICHTDREIECKE
DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM BEREICH DER SICHTDREIECKE (GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN) SIND VON JEDLICHEN BAULICHEN ANLAGEN, AUCH DEN GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN GEM. LBO-SH FREIZUHALTEN. BEPFLANZUNGEN UND EINFREIENEN VON MEHR ALS 0,70 M HOHE SIND UNZULÄSSIG, AUSSERDEM SIND IN DEN V.G. BEFRIESEN KEINE PARKPLÄTZE ZULÄSSIG.
- GRÜNORDNUNG**
- GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
- 5.1.1 STELLPLÄTZE SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER FORM HERZUSTELLEN.
§ 9 (1) NR. 20 BAUGB
- 5.1.2 DIE WEGEBELEUCHTUNG IST DEM UMWELTVERTRÄGLICHSTEN STANDARD ENTSPRECHEND AUSZUFÜHREN MIT NATRUMDAMPFLAMPEN MIT GELBER STRAHLUNG, FÜR DAS LEUCHTENGEHÄUSE IST EIN SEITLICH UND NACH OBEN GESCHLOSSENER LEUCHTENKOFFER ZU VERWENDEN.
§ 9 (1) NR. 20 BAUGB
- 5.1.3 ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG SIND BÄUME ZU PFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN (STAMMUMFANG MIN. 16-18 CM). DER BAUMSTANDORT IST AN VERKEHRSPFLÄCHEN DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN (Z. B. BAUMSCHUTZGEL, HOCHRODSTEIN) VOR BESCHÄDIGUNG DURCH KFZ UND VOR BODENVERDICHTUNG ZU SCHÜTZEN UND VEGETATIONSTECHNISCH SO ZU OPTIMIEREN, DASS EINE NACHHALTIGE UND ARTGERECHTE WURZELENTWICKLUNG GEWÄHRLEISTET IST.
§ 9 (1) NR. 25a BAUGB
- 5.2 **GRÜNFLÄCHEN**
- 5.2.1 DIE GRÜNFLÄCHEN SIND ALS NATURNAHE GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN.
§ 9 (1) NR. 25a BAUGB
- 5.2.2 DIE FUßWEGEWANDERWEGE SIND MIT WASSERGEUNDENER DECKE ZU BEFESTIGEN.
§ 9 (1) NR. 20 BAUGB
- 5.3 **MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- 5.3.1 DIE FÜR DIE EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN GEM. § 1a BAUGB UND § 6a LANATSchG WERDEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES FESTGESETZT. GEMÄSS DEN LANDESBAUORDNUNG SIND GEBÖLZE EINHEIMISCHER UND STANDORTGERECHTER ART ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. PFLANZDICHTEN: 2 GEBÖLZE JE LFDM BEI EINEM ABSTAND VON 1,5 M ZWISCHEN DEN PFLANZREIHEN, PFLANZQUALITÄT: MIN. 80/100 CM.
§ 9 (1) NR. 25a BAUGB
- 5.3.2 IN DEN FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND DIE NICHT LANDSCHAFTSGERECHTEN NADELBÄUME ZU ENTFERNEN UND DURCH GEBÖLZE EINHEIMISCHER UND STANDORTGERECHTER ART ZU ERSETZEN. PFLANZDICHTEN UND PFLANZQUALITÄT WIE BEI 5.3.
§ 9 (1) NR. 25a BAUGB
- 5.3.3 IN DEN GRÜNFLÄCHEN SIND BAUMPFLANZUNGEN STANDORTGERECHTER ART ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG ANZULEGEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN (STAMMUMFANG MIN. 16-18 CM).
§ 9 (1) NR. 25a BAUGB
- 5.4 **ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
- 5.4.1 ZUR HERSTELLUNG DER DURCH PFLANZGEBOT FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND GEBÖLZE EINHEIMISCHER UND STANDORTGERECHTER ART ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. PFLANZDICHTEN: 2 GEBÖLZE JE LFDM BEI EINEM ABSTAND VON 1,5 M ZWISCHEN DEN PFLANZREIHEN, PFLANZQUALITÄT: MIN. 80/100 CM.
§ 9 (1) NR. 25a BAUGB
- 5.4.2 IN DEN FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND DIE NICHT LANDSCHAFTSGERECHTEN NADELBÄUME ZU ENTFERNEN UND DURCH GEBÖLZE EINHEIMISCHER UND STANDORTGERECHTER ART ZU ERSETZEN. PFLANZDICHTEN UND PFLANZQUALITÄT WIE BEI 5.3.
§ 9 (1) NR. 25a BAUGB
- 5.4.3 IN DEN GRÜNFLÄCHEN SIND BAUMPFLANZUNGEN STANDORTGERECHTER ART ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG ANZULEGEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN (STAMMUMFANG MIN. 16-18 CM).
§ 9 (1) NR. 25a BAUGB

VERFAHRENSVERMERK

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.02.2006 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST AM 10.03.2006 ERFOLGT.
 - DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 BAUGB WURDE VOM 15.12.2006 - 05.01.2007 DURCHFÜHRT.
 - DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 07.08.2006 DURCHFÜHRT.
 - VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 12.12.2006 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
 - DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 22.02.2007 DEN ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESTIMMT.
 - DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 02.04.2007 BIS 04.06.2007 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN MÜSSEN, AM 22.07.2007 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHTET.
- SCHÖNBERG, DEN 15.08.2007

 - DER BÜRGERMEISTER -
- KIEL, DEN 08.08.2007

 ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING.
- SCHÖNBERG, DEN 15.08.2007

 - DER BÜRGERMEISTER -
- SCHÖNBERG, DEN 15.08.2007

 - DER BÜRGERMEISTER -
- SCHÖNBERG, DEN 22.08.07

 - DER BÜRGERMEISTER -



SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42 (OSTSEEKLINIK) FÜR DAS GEBIET DES GRUNDSTÜCKES "AN DEN SALZWIESEN 1" IM ORTSTEIL HOLM

BEARBEITUNG : 04.07.2006, 19.07.2006, 01.08.2006, 10.11.2006, 08.12.2006, 09.03.2007
SCHRABISCH + BOCK
 FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLÄNER
 PAPERKAMPF 57 24114 KIEL, FON (0431) 96499-0 FAX 96499-29
 architekten@schrabisch-ock.de www.schrabisch-ock.de

STAND DER PLANUNG : ■ § 4(1) BauGB ■ § 3(1) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 1(7) BauGB □ § 4(3) BauGB □ § 10 BauGB