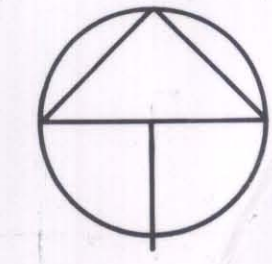


SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KRS. PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44

FÜR DEN BEREICH:

ZWISCHEN RATJENDORFER WEG IM OSTEN, DER GEMEINDEGRENZE IM SÜDEN UND DEN GRUNDSTÜCKEN EICKKAMPREDDER EINSCHL. DER GRUNDSTÜCKE EICKKAMPREDDER NR. 1 UND 3 IM NORDEN.

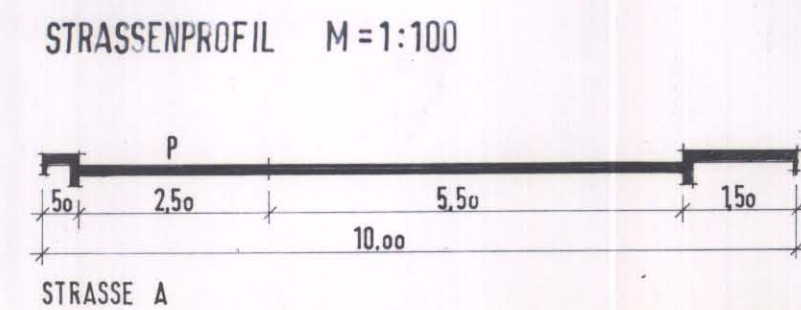
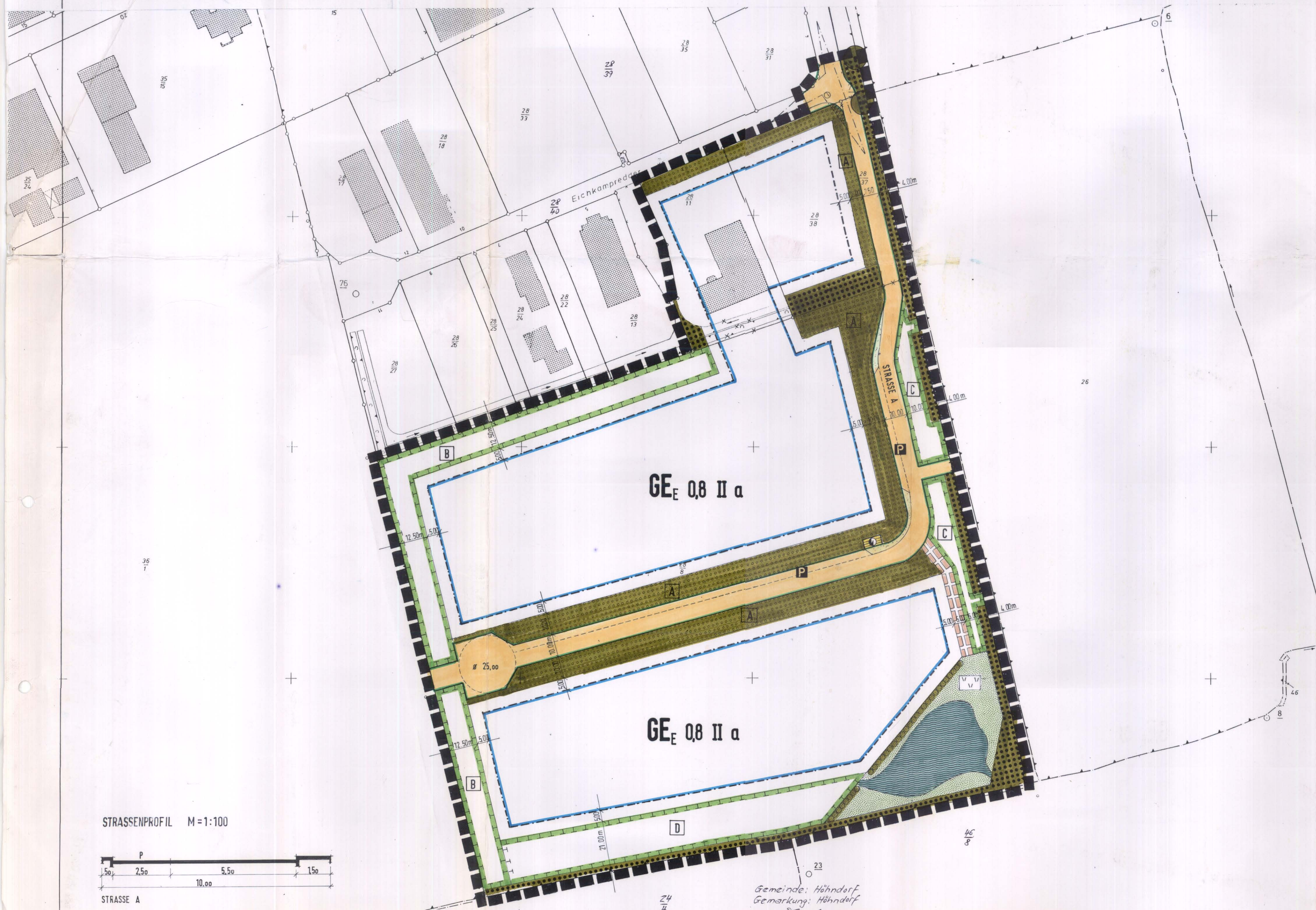


TEIL A: PLANZEICHNUNG



AUFGUNDE DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 27. AUGUST 1997 (BGBl. I S. 2141), IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. DEZEMBER 1997 (BGBl. I S. 2902) SOWIE NACH § 92 DER LANDSBAUORDNUNG (LBO) VOM 11. JULI 1984 (GVBl. Schl. S. 321), UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26. FEBRUAR 1998 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN RATJENDORFER WEG IM OSTEN, DER GEMEINDEGRENZE IM SÜDEN UND DEN GRUNDSTÜCKEN EICKKAMPREDDER EINSCHL. DER GRUNDSTÜCKE EICKKAMPREDDER NR. 1 UND 3 IM NORDEN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

M=1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE D. RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 44	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG GE _E GEWERBEGEBIET, EINGESCHRÄNKT, S. TEXT	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 8 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,8	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 19 BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE II	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 20 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Q ABWEICHENDE BAUWEISE, S. TEXT	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB + § 22 ABS. 2 BauNVO + § 23 BauNVO
	BAUGRENZE: VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ÖFFENTL. PARKFLÄCHE UND STRASSENBEGLEITGRÜN STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB § 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN NATURNAHE GRÜNFLÄCHE, ÖFFENTLICH WASSERFLÄCHE - REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB § 9 ABS. 1 NR. 16 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON GEHÖLZEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN BAUM, ZU ERHALTEN KNICK ANZUPFLANZEN	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB § 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB § 9 ABS. 1 NR. 25 b BauGB § 9 ABS. 1 NR. 25 b BauGB § 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE U. VERSORGNUNGSTRÄGER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND - SICHTDREIECK FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN TRAFO	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB § 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB § 9 ABS. 1 NR. 12 BauGB

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND
	BEBAUUNG, VORHANDEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	SICHTDREIECK
	FLÄCHENBEZEICHNUNGEN

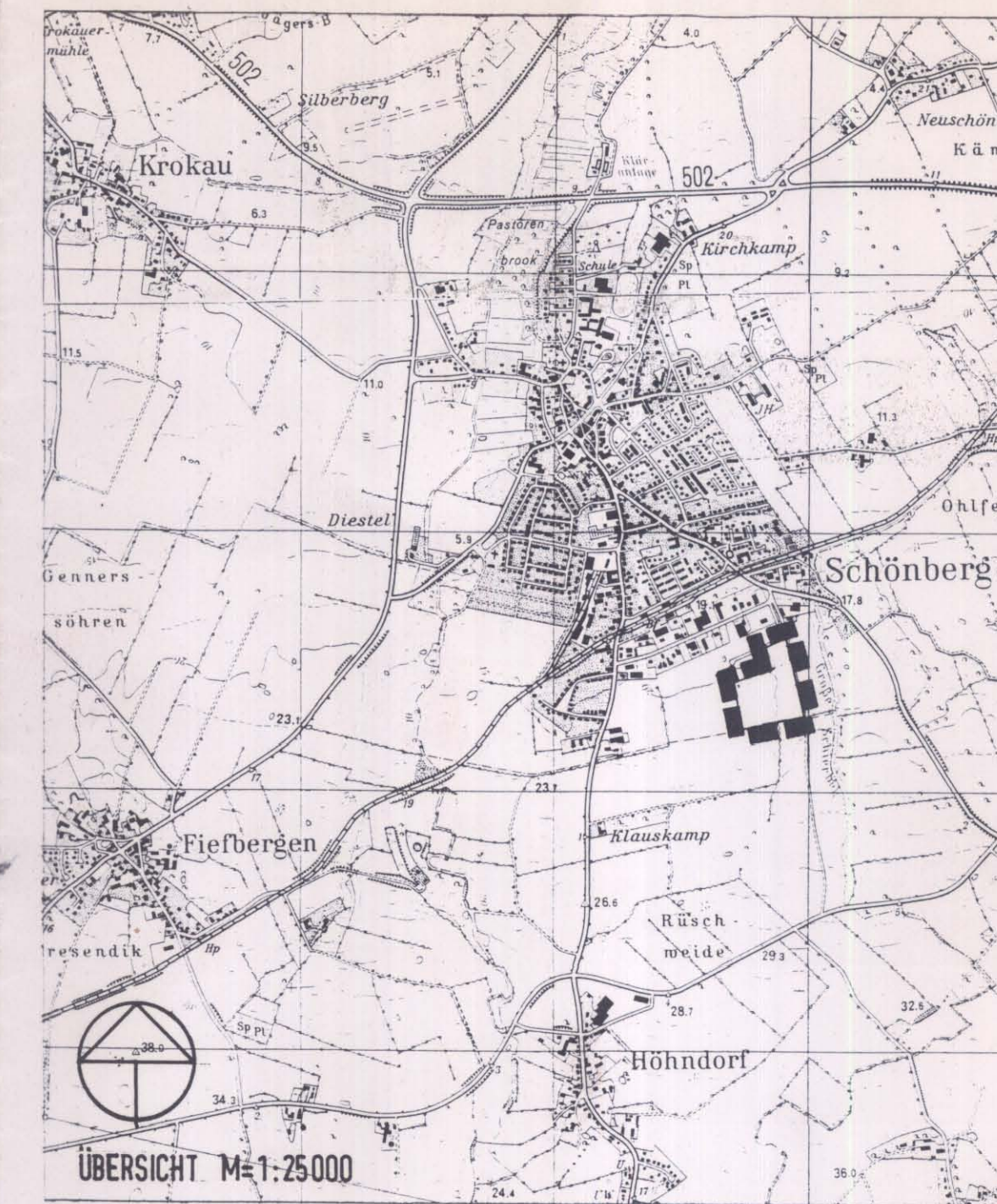
TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 u. NR. 8 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)
- GEMÄSS § 1 ABS. 5 I. V. M. ABS. 9 BAUNVO SIND IM GEWERBEGEBIET EINZELHANDELSBETRIEBE AUSGESCHLOSSEN. AUSNAHMENSWEISE SIND EINZELHANDELSBETRIEBE BIS ZU EINER GRÖSSE VON MAXIMAL 300 m² GESCHOSSFLÄCHE ZULÄSSIG, WENN SIE:
 - NICHT MIT WAREN UND GÜTERN DES TÄGLICHEN BEDARFS HANDELN,
 - IN EINEM UNMITTLBAREN RÄUMLICHEN UND BETRIEBLICHEN ZUSAMMENHANG MIT EINEM GROSSHANDELS-, PRODUKTIONS- ODER HANDWERKSBERIEB STEHEN
 - UND DIESEM GEGÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET SIND.
- EINE ÜBERSCHREITUNG DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE VON 300 m² FÜR DEN EINZELHANDELSANTEIL KANN DARÜBER HINAUS BIS ZU MAXIMAL 1.200 m² ZULÄSSIG SEIN. WENN ES SICH UM GEWERBEBETRIEBE DES Kfz-HANDELS, DES HOLZVER- ODER HOLZBEARBEITENDEN BEREICHES EINSCHLIESSLICH MÖBEL ODER DES BAU- UND GÄRTNERBEDARFS HANDELT, AUF EINE UNTERORDNUNG DES EINZELHANDELSANTEILES IM SINNE DER ZIF. 1.2.3 SPIEGELSTRICH KANN IN DIESEM FALLE VERZICHTET WERDEN. BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHEN NACH ZIF. 1.2 UND 1.3 SIND DIE FLÄCHEN VON AUFWARTUNGS-RÄUMEN IN NICHTVOLLGESCHOSSEN, EINSCHLIESSLICH DER ZU IHEN GEHÖRENDEN TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE GANZ MITZURECHNEN (S. 20 ABS. 3 BAUNVO).
- GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 2 BAUNVO IST DIE GEMÄSS § 8 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNG WOHNUMFÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN ODER FÜR BETRIEBSHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEWERBEBETRIEB ZUGEORNET UND IHM GEGÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET SIND) ZULÄSSIG. ES IST MAXIMAL EINE (1) WOHNUNG JE GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG.
- IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 4 BAUNVO SIND GEBÄUDE MIT EINER MAXIMALEN LÄNGE VON 90,0 m IN OFFENER BAUWEISE ZULÄSSIG.
- FESTSETZUNG ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB i. V. m. § 92 LBO S. H.)
FASSADEN:
DIE FASSADENFLÄCHEN SIND IN SICHTMAUERWERK UND/ODER ALS PUTZFLÄCHEN ZULÄSSIG. ANDERE MATERIALIEN (HOLZ, METALL, KUNSTSTOFF) SIND AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIG.
- SICHTDREIECK (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO, GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN UND JEGLICHER BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70 m HOHE ÜBER STRASSENBEREICHTE FREIZUHALTEN.
- GRÜNDORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20 UND 25a BAUGB i. V. m. § 8 a BAUNVO)
4.1. MINIMIERUNG DES EINGRIFFS:
4.1.1. DAS DACHWASSER IST IN OFFENEN MULDEN MIT EINEM FLACHEN PROFIL, BREITE 2,50 m, TIEFE 0,75 m, INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT MIT DEN BEZEICHNUNGEN [B] UND [D] ENTLANG DER DEN GRUNDSTÜCKEN ZUGEWANDTEN GRENZEN DER BESTEHENDEN VORLUT ZUZUFÜHREN.
4.1.2. DAS REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN IST NATURNAH ZU GESTALTEN, SIEHE GRÜNDORDNUNGSPLAN.
4.1.3. ENTLANG VON MINDESTENS 20 % DER GEBÄUDEGRUNDLINIEN SIND RANK-, KLETTER- ODER SCHLINGPFLANZEN ANZUPFLANZEN; FÜR RANK- UND SCHLINGPFLANZEN SIND ZEITGLICH MIT DER PFLANZUNG KLETTERHILFEN ANZUBRINGEN.
4.2. AUSGLEICH DES EINGRIFFS:
4.2.1. INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES WERDEN AN DER NORD- UND WEST-BEZEICHNUNG [B], DER OST-BEZEICHNUNG [C] UND DER SÜDGRANZE (BEZEICHNUNG [D]) FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB FESTGESETZT. FÜR DIE FLÄCHEN [B] GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:
- DIE FLÄCHEN SIND ZU 100 % MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN AUSSCHLIESSLICH HEIMISCHER ART ZU BEPFLANZEN
- DER ANTEIL AN GEHÖLZEN I. UND II. ORDNUNG (BÄUME) MUSS MINDESTENS 10 % BETRAGEN
- DIE PFLANZUNG IST IM 1,5 m x 1,5 m VERBAND ODER 1,5 m x 3,0 m VERBAND HERZUSTELLEN ZWISCHEN DEN ÄUSSEREN GEHÖLZREIHEN UND DEN BENACHBARTEN FLÄCHEN IST EIN ABSTAND VON 2,0 m EINZUHALTEN.
FÜR DIE FLÄCHEN [C] GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:
- DIE FLÄCHEN SIND MIT LANDSCHAFTSRASEN EINZUSÄEN UND IN DEN ERSTEN DREI JAHREN 1 X BIS 2 X ZU MAHEN. DIE VORHANDENEN KNICKLÜCKEN SIND GEMÄSS GRÜNDORDNUNGSPLAN ZU SCHLIESSEN.
FÜR DIE FLÄCHE [D] GILT FOLGENDE FESTSETZUNG:
- DER FESTGESETZTE KNICK HAT EIN REGELPROFIL VON 2,50 m BASISBREITE, 1,00 m WALLHÖHE, 1,50 m KRÖNENBREITE. DIE ART DER BEPFLANZUNG IST DEM GRÜNDORDNUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN.
- DIE ÜBRIGE FLÄCHE IST DER NATÜRLICHEN SUKZSSION ZU ÜBERLASSEN.
4.2.2. NÖRDLICH UND SÜDLICH DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE WERDEN JEWEILS 10,0 m BREITE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB FESTGESETZT (BEZEICHNUNG [A]), DIE NUR FÜR ZU- UND AUSFAHRTEN UNTERBROCHEN WERDEN DÜRFEN. DIE BREITE DIESER VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN DIE VORSCHRIFTEN DER RASTE NICHT ÜBERSCHREITEN.
FÜR DIE FLÄCHEN [A] GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:
- ZWISCHEN 40 % UND 60 % DER FLÄCHEN SIND MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. DER ANTEIL HEIMISCHER GEHÖLZE MUSS MINDESTENS 75 % BETRAGEN. DER ANTEIL AN GEHÖLZEN I. UND II. ORDNUNG (BÄUME) MUSS MINDESTENS 10 % BETRAGEN.
- DIE PFLANZUNGEN SIND IM 1,5 m x 1,5 m VERBAND ODER 1,5 m x 3,0 m VERBAND VORZUNEHMEN.
- DIE GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND AUF DER DEN GRUNDSTÜCKEN ZUGEWANDTEN SEITE ZU KONZENTRIEREN
- BEI BAUMPFLANZUNGEN IST EIN MINDESTABSTAND VON 3,0 m ZUM STRASSENRAND EINZUHALTEN.

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.03.1997.
DIE ÖRTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM PROBSTER HEROLD AM 29.03.1997 DURCHFÜHRT WORDEN.
SCHÖNBERG, DEN 29. APR. 98
BÜRGERMEISTER: *[Signature]*
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST VOM 23.03.1997 BIS 15.10.1997 DURCHFÜHRT WORDEN.
SCHÖNBERG, DEN 29. APR. 98
BÜRGERMEISTER: *[Signature]*
- DIE VON DER PLANUNG BEROHRTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 17.09.1997 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
SCHÖNBERG, DEN 29. APR. 98
BÜRGERMEISTER: *[Signature]*
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 18.12.1997 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
SCHÖNBERG, DEN 29. APR. 98
BÜRGERMEISTER: *[Signature]*

- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 07.12.1998 BIS ZUM 10.02.1998 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN - MONTAG BIS FREITAG VON 8^{UHR} BIS 12^{UHR} UND DONNERSTAG VON 15^{UHR} BIS 18^{UHR} NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDEMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL NENNEND HELFEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 30.12.1997 DURCH ABDRUCK IM PROBSTER HEROLD ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
SCHÖNBERG, DEN 29. APR. 98
BÜRGERMEISTER: *[Signature]*
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 08.04.1998 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHNITT.
KIEL, DEN 16.04.1998
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING. *[Signature]*
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGSNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 28.02.1998 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
SCHÖNBERG, DEN 29. APR. 98
BÜRGERMEISTER: *[Signature]*
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 26.02.1998 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.02.1998 GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT.
SCHÖNBERG, DEN 29. APR. 98
BÜRGERMEISTER: *[Signature]*
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERT MIT AUSGEGEERT.
SCHÖNBERG, DEN 29. APR. 98
BÜRGERMEISTER: *[Signature]*
- DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN, UND ÜBER DEN INHALT AUSGUTEN ZU ERHALTEN, IST AM 29.5.1998 DURCH ABDRUCK IM PROBSTER HEROLD ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDGEMACHTEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER BEBAUUNGSPLANUNG AUF DIE BEZUGSNUMMERN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERSCHENEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 26.5.1998 IN KRAFT GETRETEN.
SCHÖNBERG, DEN 29. APR. 98
BÜRGERMEISTER: *[Signature]*



SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KRS. PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN RATJENDORFER WEG IM OSTEN, DER GEMEINDEGRENZE IM SÜDEN UND DEN GRUNDSTÜCKEN EICKKAMPREDDER EINSCHL. DER GRUNDSTÜCKE EICKKAMPREDDER NR. 1 UND 3 IM NORDEN.

BEARBEITUNG: 09.09.97
SCHRAIBSCH • BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 • 2414 KIEL • FON 0431 / 6 35 50, 67 49 55, FAX 6 35 50
GEÄNDERT: 16.12.97, 24.03.98, 16.04.98