

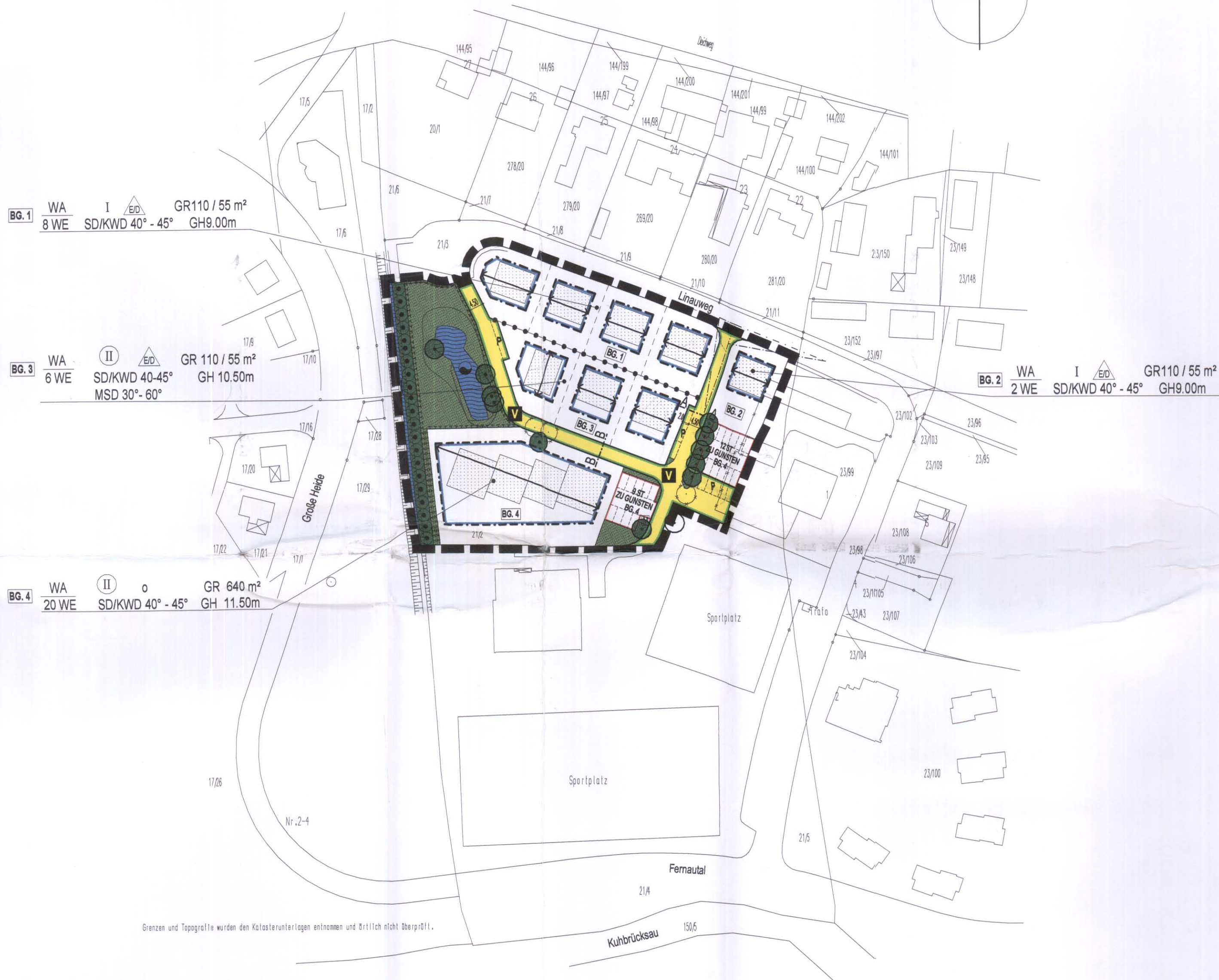
SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 "LINAUWEG"

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN LINAUWEG UND DEM FERNAUTAL SOWIE ÖSTLICH DER STRASSE "GROSSE HEIDE" IM ORTSTEIL "KALIFORNIEN"

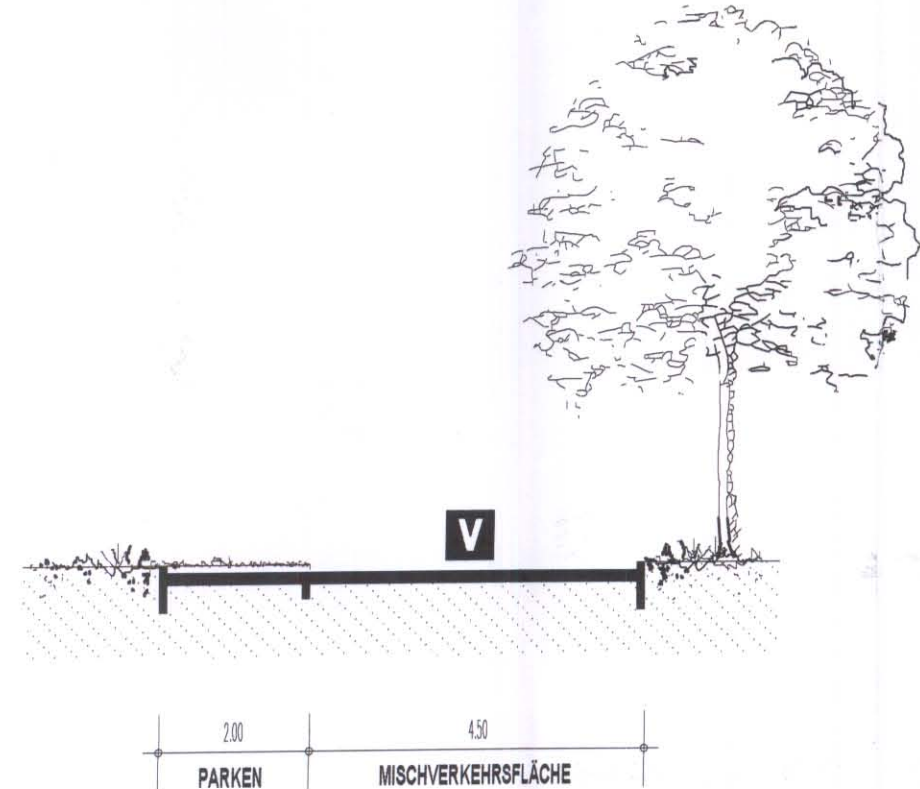
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESAUFRÜHRUNGSSCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 DES BUNDESNAIURSCHUTZGESETZES (BnatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSESSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 07.02.2002 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 FÜR DAS GEBIET: ZWISCHEN LINAUWEG UND DEM FERNAUTAL SOWIE ÖSTLICH DER STRASSE "GROSSE HEIDE" IM ORTSTEIL "KALIFORNIEN", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, TEIL A, UND DEM TEXT, TEIL B, ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990!

TEIL A : PLANZEICHNUNG - M = 1 : 1.000

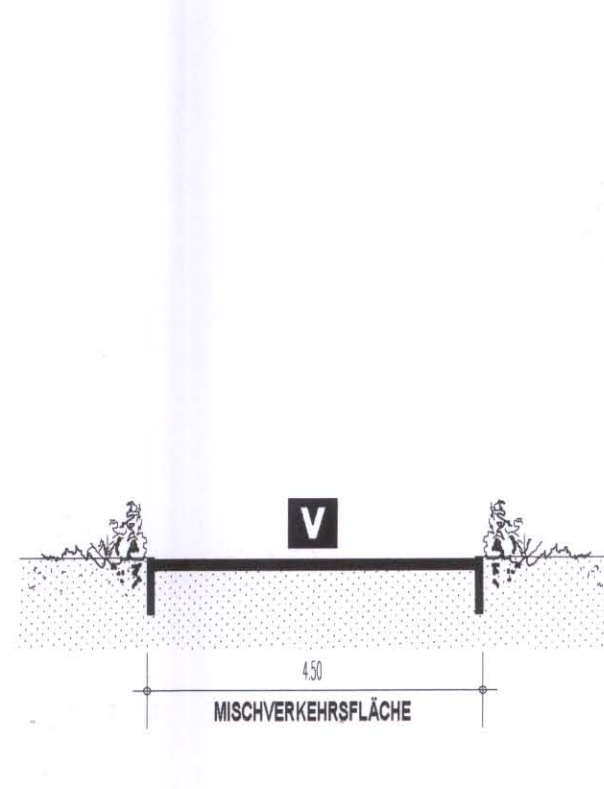


Grenzen und Topografie werden den Katasterunterlagen entnommen und kritisch nicht überprüft!



SNITT A - A

STRASSENPROFILE M. 1 : 100



SNITT B - B

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

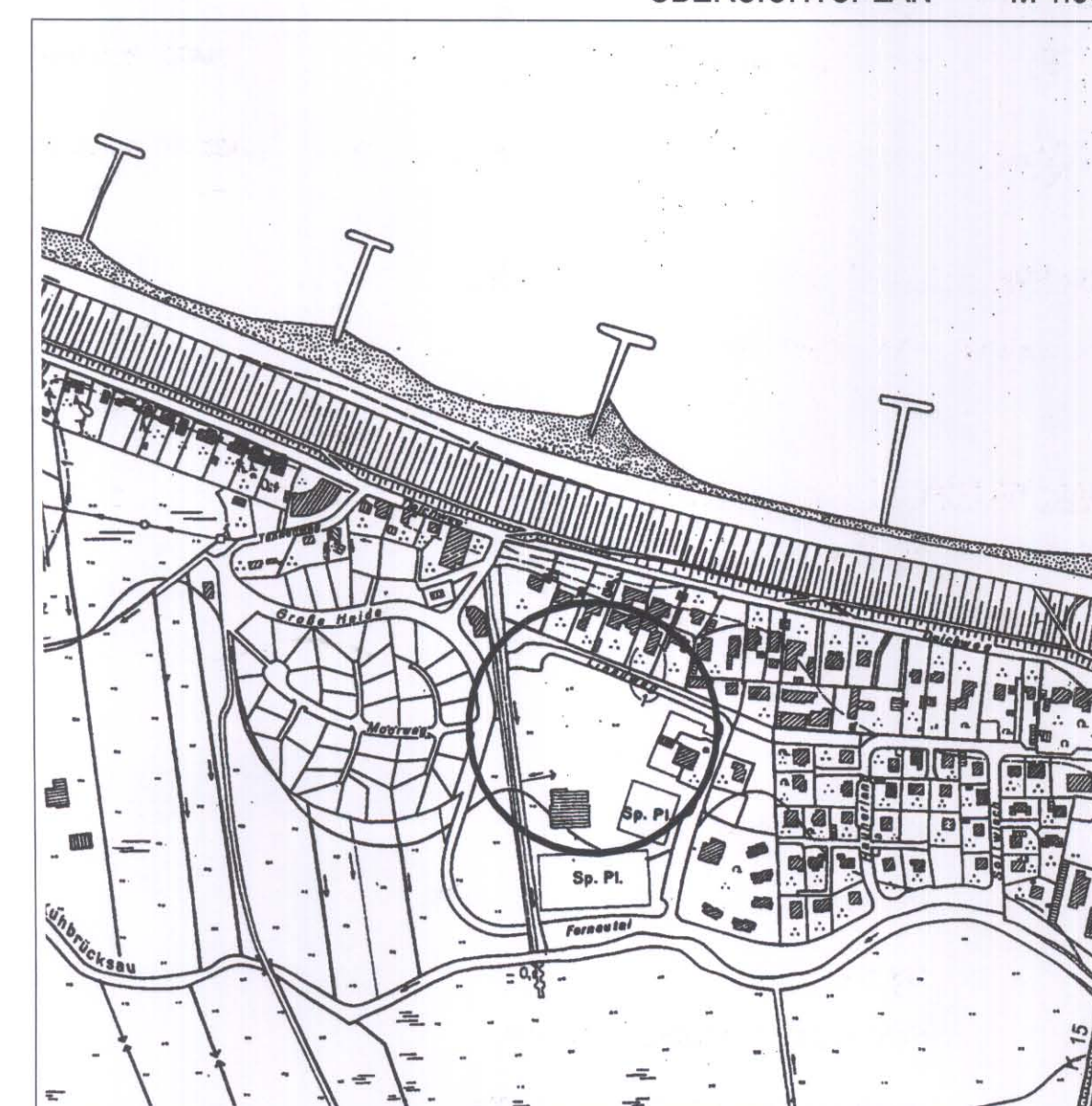
1. FESTSETZUNGEN (§§ BauGB UND BauNVO)

	BAUGEBIET 4	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 4 BAUNVO
	WA 20 WE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 4 BAUNVO
	GR 110/55 m²	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BAUNVO
	GR 640 m²	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BAUNVO
	GH 10,50 m	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 BAUNVO
	I	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BAUNVO
	II	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BAUNVO
	O	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB + § 22 BAUNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB + § 23 BAUNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB + § 23 BAUNVO
	HAUPTFRISTRICHTUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
	SD/KWD 40°-45°	§ 9 ABS. 4 BAUGB + § 92 LBO
	MSD 30°-60°	§ 9 ABS. 4 BAUGB + § 92 LBO
	STRASSENBEDECKUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BEGLEITGRÜN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH - VERKEHRSMISCHFLÄCHE - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	V P	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
	WASSERFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
	BAUM, ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25a/b BAUGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 1 ABS. 4 BAUNVO
	ABGRENZUNG DER ART UND DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE DER BAUWEISE INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 1 ABS. 4 BAUNVO
	M	§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB
	STELLPLÄTZE MIT ZUORDNUNG, z.B. 9 Stück zu gunsten Baubebiet (BG) 4	§ 9 ABS. 1 NR. 4, 22 BAUGB
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§§ ABS. 6 BAUGB)		
	KNICK (VORHANDEN)	§ 15b LNatSchG
	BIOTOP: KLEINGEWÄSSER, ZU ERHALTEN	§ 15a LNatSchG
3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	FLURSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG, z.B. 21/2	
	BAUM, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	BEBAUUNGSVORSCHLAG	
	SICHTDREIECK	
	BÖSCHUNG MIT OFFENEN GRABEN, VORHANDEN	
	BAUGEBIETSBEZEICHNUNG (BG), z.B. Baugbiet (BG) 3	

TEIL B : TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 u. § 4 BauNVO)**
IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO DIE NACH § 4 ABS. 3 NR. 1 BIS NR. 5 BAUNVO AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STORENDE Gewerbebetriebe, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) NICHT ZULÄSSIG.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEI TEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)**
IN DEN BAUGEBIETEN (BG) 1 - 3 SIND PRO ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MAXIMAL 2 WOHNHEI TEN (WE) ZULÄSSIG. IM BAUGEBIET (BG) 4 SIND IN DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MAXIMAL 20 WOHNHEI TEN (WE) ZULÄSSIG. PRO DOPPELHAUSHÄLFTE IST MAX. 1 WOHNHEIT ZULÄSSIG.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BAUGB, § 18 Abs. 1 BAUNVO)**
DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE WIRD VON DER OBERKANTE DER ERSCHLIESSENEBENE, WELCHE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST (PLANSTRASSE, LINAUWEG), BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DER DACHHAUBTEN GEMESSEN; AUSGENOMMEN VON V.G. FESTSETZUNG SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN.
- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB i.V.m. § 92 LBO)**
 - FASSADEN:**
DIE FASSADENFLÄCHEN SIND NUR ROT/BRAUN IN SICHTMAUERWERK ZULÄSSIG. UNTERGEORDNETE BAUTEILE, WIE GIEBELDREIECKE, BRÜSTUNGEN SIND AUCH IN ANDEREN MATERIALIEN ZULÄSSIG.
 - DACHFLÄCHEN:**
ES SIND NUR SATTEL-DÄCHER UND/ODER KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 40° - 45° ZULÄSSIG. IM BAUGEBIET (BG) 3 SIND AUSSERDEM MANSARDDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30° - 60° ZULÄSSIG. ALS DACHBEDECKUNG SIND NUR ROTE, BRAUNE ODER ANTHRACITFARBENE, NICHT GLANZENDE PFANNEN ZULÄSSIG.
 - DACHGAUBEN:**
ALS DACHGAUBEN SIND PRO GEBÄUDE JEWEILS NUR SATTEL- ODER SCHLEPP-DACHGAUBEN MIT EINER MAXIMALEN AUSSEREN BREITE VON 2,00 M ZULÄSSIG. DER ABSTAND VON DER TRAUFE - WAAGRECHT GEMESSEN - DARF 0,60M NICHT UNTERSCHREITEN UND MUSS JE DACHFLÄCHE EINHEITLICH SEIN. DER ABSTAND VOM ORTGANG MUSS MINDESTENS 2,00M BETRAGEN. DACHFLÄCHENFENSTER SIND NUR IM BAUGEBIET (BG) 4 IN DEN TREPPENHAUSBEREICHEN IN EINER BREITE VON 1,00M UND EINER HÖHE VON 1,30M ZULÄSSIG. DACH-EINSCHNITTE MIT MAX. 3,50M BREITE SIND NACH INNEN ZULÄSSIG.
- GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 20 u. 25 a i.V.m. § 8 BnatSchG)**
FÜR DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN BAUMPFLANZEN SIND NUR STANDORT-GERECHTE, MITTEL- BIS GROSSKRÖNIGE LAUBBÄUME DER QUALITÄT 3 X, V, STU 18-20 cm, ZULÄSSIG. DIE FLÄCHEN VON STELL- UND PARKPLÄTZEN SIND IN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGER BAUART ZU BEFESTIGEN.
- KNICKSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)**
DER ALS FESTGESETZT GEGENGEZEICHNETE KNICK IST DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN SOWIE BEI ABGANG ZU ERSETZEN. DER KNICKSCHUTZSTREIFEN IST IN EINER BREITE VON 2,00m VON JEDLICHER BEBAUUNG - AUCH VON NEBENANLAGEN NACH § 14 BAUNVO - FREI ZU HALTEN. DESWEITEREN SIND IM KNICKSCHUTZSTREIFEN ABLAGERUNGEN UND ABGRÄBUNGEN JEDLICHER ART, SOWIE GEHÖLZAUFWUCHS UNZULÄSSIG.
- NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB i.V.m. § 14 BAUNVO)**
NEBENANLAGEN I.S.d. § 14 BAUNVO SIND NUR IM BAULICHEN ZUSAMMENHANG MIT CARPORTS UND GARAGEN ODER UNMITTLBAR AN STELLPLÄTZEN IN EINER MAXIMALEN GRUNDFLÄCHENGROSSE VON 9,00 m² SOWIE MIT DER GLEICHEN HOHE WIE VORGEMANNT BAULICHE ANLAGEN BZW. BEI NICHTVORHANDENSEIN DERARTIGER, MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 2,30 m ZULÄSSIG.
- SICHTDREIECKE (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)**
DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZU HALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHER BAULICHEN ANLAGEN FREI ZU HALTEN. BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN VON MEHR ALS 0,70 m HÖHE SIND UNZULÄSSIG.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26. APRIL 1997. DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM PROBSTIEHER HEROLD AM 23.05.1997 ERFOLGT.
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILNACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE VOM 24.04.2001 - 11.05.2001 DURCHFÜHRT.
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHE BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 18.04.2001 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 29.11.2001 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 17.12.2001 BIS 18.01.2002 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN: MONTAG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM ANWEISER SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERDRUCKFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERDRUCKFRIST GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 07.12.2001 DURCH ABRUCK IM PROBSTIEHER HEROLD ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT. SCHÖNBERG, DEN ... 9. APR. 02 ... BÜRGERMEISTER
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ... 26.02.2002 ... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT. KIEL, DEN ... 03.02.2002 ... OFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING. Tel. 0431/23425 ...
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHE BELANGE AM 07.02.2002 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT. SCHÖNBERG, DEN ... 9. APR. 02 ... BÜRGERMEISTER
- DIE BEBAUUNGSPLANUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN. SCHÖNBERG, DEN ... 15. APR. 02 ... BÜRGERMEISTER
- DIE BESCHLÜSSE DER BEBAUUNGSPLANUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEBEREN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT erteilt, SIND AM ... 15. APR. 02 ... ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT WURDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 216 ABS. 2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSSANSÜCHEN GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLOSCHEN DIESER ANSÜCHEN (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WURDEN, AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN DIE SATZUNG IST MIT HIN AM ... 17. APR. 02 ... IN KRAFT GETRETEN. SCHÖNBERG, DEN ... 17. APR. 02 ... BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 "LINAUWEG"

FÜR DEN BEREICH: ZWISCHEN LINAUWEG UND DEM FERNAUTAL SOWIE ÖSTLICH DER STRASSE "GROSSE HEIDE" IM ORTSTEIL KALIFORNIEN

BEARBEITUNG : 09.04.2001, 10.12.2001

SCHRABISCH + BOCK

FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
PAPPEKAMP 57 24114 KIEL, FÖN (0431) 864689-0 FAX 864689-29
E-MAIL : ARCHITECTEN @ SCHRABISCH + BOCK. DE

GEÄNDERT : REDAKTIONELL BEARBEITET AM 19.02.2002

STAND DER PLANUNG : ■ § 4 BAUGB ■ § 3(1) BAUGB ■ § 3(2) BAUGB ■ § 3(3) BAUGB ■ § 1(6) BAUGB □ § 3(3) BAUGB ■ § 10 BAUGB