SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "STRANDSTRASSE / L 165"

FÜR DAS GEBIET: ÖSTLICH DES SPORTPLATZES UND SÜDLICH DER STRANDSTRASSE / L 165

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 04. MAI 2004 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "STRANDSTRASSE / L 165" FÜR DAS GEBIET: FÜR DAS GEBIET: ÖSTLICH DES SPORTPLATZES UND SÜDLICH DER STRANDSTRASSE / L 165, 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

STRASSENPROFILE M. = 1 : 100

SCHNITT A - A (Sammelstraße)

SCHNITT B1 - B1

SCHNITT B2 - B2

SCHNITT C - C (Wohnwege)

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ 0.30	GRUNDFLÄCHENZAHL, z.B. 0.30	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BauNVO
GH max. 9.00m	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE , z.B. max. 9.00m	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS , z.B. max. 2 VOLLGESCHOSSE	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS ZWINGEND , z.B. 2 VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER GEBÄUDE	
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
D	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB
	GEBÄUDEGESTALTUNG	
GD 35° - 45° (BEI EINEM VOLLGESCHOSS)	GENEIGTES DACH, MIT ENGER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG VON 35° - 45° BEI EINER BAUWEISE DES HAUPTGEBÄUDES MIT EINEM VOLLGESCHOSS	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 92 LBO
GD 18° - 25° (BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN)	GENEIGTES DACH, MIT ENGER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG VON 18° - 25° BEI EINER BAUWEISE DES HAUPTGEBÄUDES MIT ZWEI VOLLGESCHOSSEN	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 92 LBO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
V1	VERKEHRSFLÄCHE MIT BEGLEITGRÜN UND BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
V1	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (SAMMELSTRASSE; SCHNITT A - A)	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
V2	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH - VERKEHRSINSCHRÄLFLÄCHE - (ANLIEGER-RINGSTRASSE / ANLIEGERSTRASSE; SCHNITT B1 - B1 u. B2 - B2)	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
V3	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH - FUSS- UND RADWEG - (IM NOTFALL NOTZUFAHRT)	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
F	FUSSWEG	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	GRUNDSTÜCKSZUFAHRT / GRUNDSTÜCKSEINFAHRT	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE TEILWEISE MIT DUIN ZUR ÖFFENTLICHEN GRÜNZONE, H = 1.20m (s. TEIL B - TEXT - ZIF. 8.8)	§ 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG:	
NAT	NATURNAHE GRÜNFLÄCHE (MIT FUSSWEGNETZ)	§ 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB
	KINDERSPIELPLATZ	§ 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 5 u. ABS. 6 BauGB
	KINDERGARTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 5 u. ABS. 6 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 12 BauGB
	ELEKTRIZITÄT, TRAFOSTATION	§ 9 ABS. 1 Nr. 12 BauGB
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
	WASSERFLÄCHE ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES, OFFENE GRABEN (ÜBERFLUTUNGSMULDEN) ZUR REGELUNG DES REGENWASSERABFLUSSES	§ 9 ABS. 1 Nr. 16 BauGB I.V. m. § 9 ABS. 1 Nr. 14 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 Nr. 20 BauGB
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB
	BAUM, ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a/b BauGB
	KNICK, NEU ANZULEGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 ABS. 1 Nr. 18a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG, DER BAUWEISE UND DER STELLUNG DER GEBÄUDE INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 1 ABS. 4 BauNVO
GFL1	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER RETTUNGSFAHRZEUGE SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 Nr. 21 BauGB
GFL2	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE SCHÖNBERG UND DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 Nr. 21 BauGB
ST	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN. (SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ENTLANG DER L 165 UND DER STRANDSTRASSE, WALL / WAND)	§ 9 ABS. 1 Nr. 24 BauGB
	SCHALLSCHUTZWAND, FUGENDICHT MIT ENGER FLÄCHENBEZOGENEN MASSE VON MIND. 10 kg/m², H = 4.00m UND 5.00m ZU DEN SPORTANLAGEN, H = 2.00m ZUR STRANDSTRASSE	§ 9 ABS. 1 Nr. 24 BauGB

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BauGB)

	KNICK MIT ÜBERHÄLTERN	§ 15b LNatSchG
	VORHANDENES KLEINGEWÄSSER, ZU ERHALTEN (MIT NUMMERIERUNG)	§ 15a LNatSchG
	BEGRENZUNG DER ANBAUVERBOTSZONE - 20 m VOM FAHRBAHNRAND DER LANDESSTRASSE	§ 29 ABS. 1 STRWG

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
	FLURSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND
	FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT
5	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	BÖSCHUNG, VORHANDEN
	KINCKDURCHBRUCH
	HÖHENBEZUGSPUNKT, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSSTRAßE, DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST
45.50	HÖHENLINIE , z.B. 6.50
	BEBAUUNG, VORHANDEN
	SICHTDREIECK
	FUSSWEGNETZ MIT AUFENTHALTSPLÄTZEN IN DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE
	KENNZEICHNUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, DIE MIT GRUNDÄCHERN BEBAUT WERDEN KÖNNEN
	DARSTELLUNG DER 40db(A) UND 45db(A) ISOPHONE (s. SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG)
	IMMISSIONSRADIUS 180m ZU DEM LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEB

TEIL B : TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB I.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 u. § 4 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 NICHT STÖRENDEN HANDWERKSBETRIEBE UND ANLAGENFÜR SPORTLICHE ZWECKE UND 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. DIE NACH § 4 ABS. 2 NR. 2 BauNVO ZULÄSSIGEN BETRIEBE UND ANLAGEN DIENEN LADEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN i.d. BAUGEBIETEN (§ 9 ABS.1 NR. 6 BauGB) UND BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BauGB I.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

2.1 ES SIND MAXIMAL ZWEI (2) WOHNUNGEN PRO EINZELHAUS (E) SOWIE EINE (1) WOHNUNG PRO DOPPELHAUSEINHEIT (D) UND HAUSGRUPPENEINHEIT (H) ZULÄSSIG.

2.2 IN DEN BEREICHEN, IN DENEN HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG SIND, SIND AUSNAHMSWEISE AUCH DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

3.1 GEBÄUDEHÖHE:
DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD GEMESSEN VOM DEM AUF DEM GRUNDSTÜCK FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT (ff) BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE, DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHLIESST BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DACHAUFBAUTEN. AUSGENOMMEN VON V.G. FESTSETZUNG SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN.

3.2 HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS:
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (FERTIG FUSSBODEN) DARF MAXIMAL 0.50M ÜBER DEM FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT (ff) DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS LIEGEN.

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BauGB I.V.m. § 92 LBO)

4.1 FASSADEN
ALS FASSADENMATERIAL IST NUR SICHTMAUERWERK IN DEN FARBEN ROT, ROTBRAUN ZULÄSSIG. AN UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN SIND AUCH ANDERE MATERIALIEN BIS ZU MAXIMAL 30 % DER GESAMTEN FASSADENFLÄCHE ZULÄSSIG.

4.2 DACHEINDECKUNGEN
ALS DACHEINDECKUNGEN SIND NUR NICHT GLÄNZENDE DACHZIEGEL UND DACHSTEINE IN DEN FARBEN ROT, ROTBRAUN ODER ANTHRAZIT ZULÄSSIG. IN DEN MIT (M) GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND AUCH BEGRÜNTE DÄCHER ZULÄSSIG. SOLARANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 30% EINER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG.

4.3 DACHGAUBEN
ALS DACHGAUBEN SIND PRO GEBÄUDE JEWEILS NUR SATTEL- ODER SCHLEPPDACHGAUBEN MIT EINER MAXIMALEN ÄUSSEREN BREITE VON MAXIMAL 50% DER TRAUFLÄNGE ZULÄSSIG. DER ABSTAND VON DER TRAUFE - WAAGERECHT GEMESSEN - DARF 0,40 m NICHT UNTERSCHREITEN UND MUSS JE DACHFLÄCHE EINHEITLICH SEIN. DER ABSTAND VOM ORTGANG MUSS MINDESTENS 1,50 m BETRAGEN. DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ZULÄSSIG. DAS MATERIAL DER DACHEINDECKUNG HAT DEM DES HAUPTDACHES ZU ENTSPRECHEN.
FRONTSPITZE (SOG. FRIESENGIEBEL) SIND NUR STRASSENSEITIGUND BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN BIS ZU EINER MAXIMALEN BREITE VON 3,00m UND EINEM VORSPRUNG VOR DIE HAUPTFASSADE VON MAX. 0,50 m UND DER GLEICHEN DACHEINDECKUNG WIE DER DES HAUPTDACHES ZULÄSSIG. DER FIRST DES FRONTSPITZ (SOG. FRIESENGIEBEL) HAT MINDESTENS 1,50M UNTERHALB DES HAUPTFIRSTES ZU LIEGEN.

4.4 DAS ERSCHEINUNGSBILD (ÄUSSERE FASSADEN- UND GEBÄUDEGESTALTUNG, GEBÄUDEFORM UND MATERIAL) DER ZUSAMMENGEHÖRENDEN DOPPELHAUS- UND HAUSGRUPPENSCHEIBEN IST EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

4.5 DIE STELLPLÄTZE, DIE ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZE (SOG. CARPORTS) ODER GARAGEN DER ZUSAMMENGEHÖRIGEN HAUSGRUPPENSCHEIBEN IST IM ERSCHEINUNGSBILD (ÄUSSERE) FASSADEN- UND GEBÄUDEGESTALTUNG, GEBÄUDEFORM UND MATERIAL) EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

4.6 DAS AUFSTELLEN VON OBERIRDISCHEN LAGERBEHÄLTERN (GAS- ODER ÖLTANKS) IST AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG

5. GARAGEN, STELLPLÄTZE
(§ 9 ABS.1 NR. 4 UND 11 BauGB UND § 12 BauNVO)

PRO WOHNUNG IN DEN EINZELHÄUSERN SIND STELLPLATZFLÄCHEN, ÜBERDACHTE STELLPLATZFLÄCHEN (CARPORTS) ODER GARAGEN IN EINER GRÖSSE VON MINDESTENS 30 m² HERZUSTELLEN.

6. SICHTDREIECKE (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB)

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM BEREICH DER SICHTDREIECKE UND DER PRIVATEN WOHNWEGE SIND VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN. BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN VON MEHR ALS 0,70 M HÖHE SIND UNZULÄSSIG.

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHALLIMMISSION (§ 9 ABS.1 NR. 24 BAUGB)

STRASSENVERKEHRSLÄRM:
FÜR DIE DEM STÄNDIGEN AUFENTHALT VON MENSCHEN DIENENDEN GEBÄUDE (WOHNGEBÄUDE) BZW. GEBÄUDETEILE ZWISCHEN DER 45db(A) ISOPHONE UND DER 49db(A) ISOPHONE (GEKENNZEICHNET IM TEIL A -PLANZEICHNUNG-) SIND NACH § 9 ABS. 1 NR. 24 BauGB PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN AN DEN AUSSENBAUTEILEN DER GEBÄUDE ÜBERHALB DES ERDGESCHOSSES ERFORDERLICH. FOLGENDES RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS ($R'_{w,ges}$) IST FÜR DIESE AUSSENBAUTEILE EINZUHALTEN:

RESULTIERENDE SCHALLDÄMMMASS ($R'_{w,ges}$) : 35 db

DIE ANFORDERUNGEN GELTEN FÜR AUSSENBAUTEILE VON AUFENTHALTSRÄUMEN, MIT AUSNAHME VON KÜCHEN, BÄDERN, UND HAUSWIRTSCHAFTSRÄUMEN. SIE GELTEN EBENFALLS FÜR DECKEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN, DIE ZUGLEICH DEN OBEREN GEBÄUDEABSCHLUSS BILDEN SOWIE FÜR DÄCHER UND DACHSCHRÄGEN VON AUSBAUTEN DACHRÄUMEN. BEI DECKEN UNTER NICHT AUSGEBAUTEN DACHRÄUMEN UND BEI KRIECHDIES WEITEREN SIND HIER DIE WERTE FÜR DIE SCHALLDÄMMUNG VON FENSTERN UND DEREN ZUSATZEINRICHTUNGEN (LÜFTUNGSMÖGLICHKEITEN) EINZUHALTEN.
ALS ALTERNATIVE KANN DER PASSIVE SCHALLSCHUTZ AUCH DURCH EINE GEEIGNETE GRUNDRISSGESTALTUNG DER OBEREN GESCHOSSE ERREICHT WERDEN. HIERBEI SIND DIE RÄUME DIE DEM STÄNDIGEN AUFENTHALT VON MENSCHEN DIENEN (WOHN- UND SCHLAFRÄUME) NUR AN DEN SÜDLICHEN GEBÄUDESEITEN ZULÄSSIG. FENSTEROFFNUNGEN SIND IN DIESEM FALL IN NÖRDLICHE, ÖSTLICHE UND WESTLICHE RICHTUNG UNZULÄSSIG.

8. GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BauGB)

8.1 BÄUME ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A U. B BAUGB):
DIE, IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN NEUEN EINZELBÄUME SIND ZU PFLANZEN. DIE, GEKENNZEICHNETEN, MARKANTEN EINZELBÄUME UND GEKENNZEICHNETEN ÜBERHÄLTER INNERHALB DER KNICKS SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN SOWIE BEI ABGANG ZU ERSETZEN. DIE ZU PFLANZENDEN BAUMARTEN UND PFLANZQUALITÄTEN SIND DEM GRÜNORDNUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN.

8.2 FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB):
DIE, IN DER PLANZEICHNUNG ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEKENNZEICHNETEN BEREICHE, SIND FLÄCHENDECKEND ZU BEGRÜNEN. ES SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE ZULÄSSIG. AUSSERDEM SIND DIESE FLÄCHEN VON JEGLICHER BAULICHER NUTZUNG UND VERBIEGELUNG, SOWIE INTENSIVER GÄRTNERISCHER NUTZUNG FREIZUHALTEN. DIE ZULÄSSIGEN PFLANZENARTEN UND -QUALITÄTEN SIND DEM GRÜNORDNUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN.

8.3 ANLAGE VON KNICKS (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB):
GEPLANTE KNICKS SIND WIE FOLGT ANZULEGEN: EIN WALL MIT EINER BASISBREITE VON 3,00 M , EINER WALLHÖHE VON 1,00 M . MIT 1,00 M KRONENBREITE. DIE ZU PFLANZENDEN GEHÖLZE SIND DEM GRÜNORDNUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN.

8.4 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB):
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND ALS NATURNAHE GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN. DIE FLÄCHEN SIND ALS WIESEN ZU ENTWICKELN UND EXTENSIV ZU UNTERHALTEN.

8.5 ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG DES KLEINGEWÄSSERS NR. 4 (BIOTOP) WIRD EIN 2,00M BREITER BAUMSTREIFEN FESTGESETZT. DER BAUMSTREIFEN IST VON JEGLICHER BAULICHER UND GÄRTNERISCHER NUTZUNG FREIZUHALTEN UND VOR GRUNDWASSERABSENKUNG ZU SCHÜTZEN. DIE FLÄCHE IST DAUERHAFT DURCH EINEN ZAUN ABZUGRENZEN.

8.6 SONSTIGE BEPFLANZUNGEN FÜR TEILE BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB):
DIE SCHALLSCHUTZWAND PARALLEL ZUR WESTGRENZE (ZU DEN SPORTANLAGEN) DES PLANGEBIETES IST MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

8.7 DIE ÖFFENTLICHEN FUSSWEGE UND DIE PRIVATEN STELLPLATZBEREICHE SOWIE IHRE ZUFAHRTEN SIND AUS VERSICKERUNGSFÄHIGEN MATERIAL OHNE BETONUNTERBAU HERZUSTELLEN.

8.8 DER IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) FESTGESETZTE ZAUN ENTLANG UND INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN IM PLANGEBIET IST HERZUSTELLEN. DER ZAUN IST NUR ALS GRÜN BESCHICHTETER STABGITTER- ODER DRAHTGEFLECHTZAUN IN EINER HÖHE VON 1,20M ZULÄSSIG.

HINWEIS:

ZUORDNUNGSFESTSETZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB):
DIE FÜR DIE EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN GEM. § 1A BAUGB UND § 8A LNATSCHG WERDEN DEM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48 ZUGEORDNET. ES HANDELT SICH UM FOLGENDE FLÄCHEN UND MASSNAHMEN: EIN CA. 4 HA GROSSER TEIL DER FLÄCHE IN DER GEMARKUNG SCHÖNBERG, FLUR 1, FLURSTÜCK 78/2 IST ALS EXTENSIV BEWEIDETES GRÜNLAND ZU ENTWICKELN. AM RAND DER FLÄCHE SIND DIE MASSNAHMEN „ANLAGE EINES KLEINGEWÄSSERS", „ERSTELLUNG DER ENTWÄSSERUNG" UND „FEUCHTGRÜNLANDBUKZESSION" GEMÄSS DEM GRÜNORDNUNGSPLAN DURCHZUFÜHREN.

VERFAHRENSVERMERKE :

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 04.09.2001.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM PROBSTEIER HEROLD AM 09.10.2001 ERFOLGT.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB WURDE VOM 04.11.2003 BIS ZUM 28.11.2003 DURCHGEFÜHRT.

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 04.11.2003 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFFORDERT.

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 29.01.2004 DEN ENTWURF DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 48 MIT BEGRÜNDUNG UND AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 16.02.2004 BIS 16.03.2004 NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG WÄHREND FOLGENDER ZEITEN: MONTAG BIS FREITAG VON 8^00 BIS 12^00 UHR, DONNERSTAG VON 15^00 BIS 18^00 UHR NACH § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IST AM 06.02.2004 DURCH ABDRUCK IM PROBSTEIER HEROLD BEKANNT GEMACHT.

SCHÖNBERG, DEN 21. JUNI 2004 - BÜRGERMEISTER -

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 25.11.03 , SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

PREETZ, DEN 11.6.04 ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING.

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 04.05.2004 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 48, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 04.05.2004 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

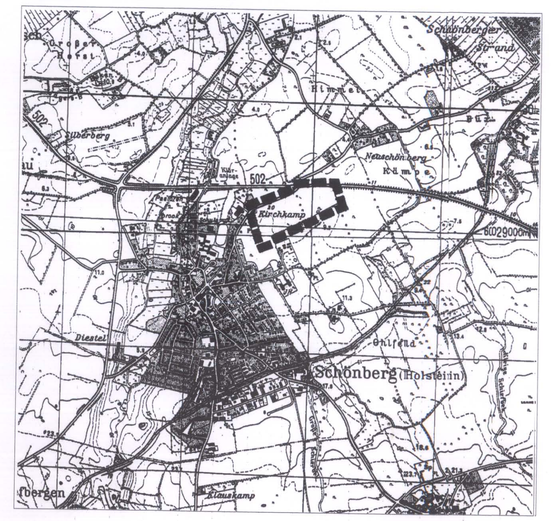
SCHÖNBERG, DEN 21. JUNI 2004 - BÜRGERMEISTER -

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT ZU MACHEN.

SCHÖNBERG, DEN 21. JUNI 2004 - BÜRGERMEISTER -

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48 DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINSEHBAR IST, SIND ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN(§ 215 ABS. 2 BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN.
DIE SATZUNG IST MITHIN AM 23.06.2004 RECHTSKRAFT GEWORDEN.

SCHÖNBERG, DEN 23.06.2004 - BÜRGERMEISTER -



ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 25.000

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "ST