

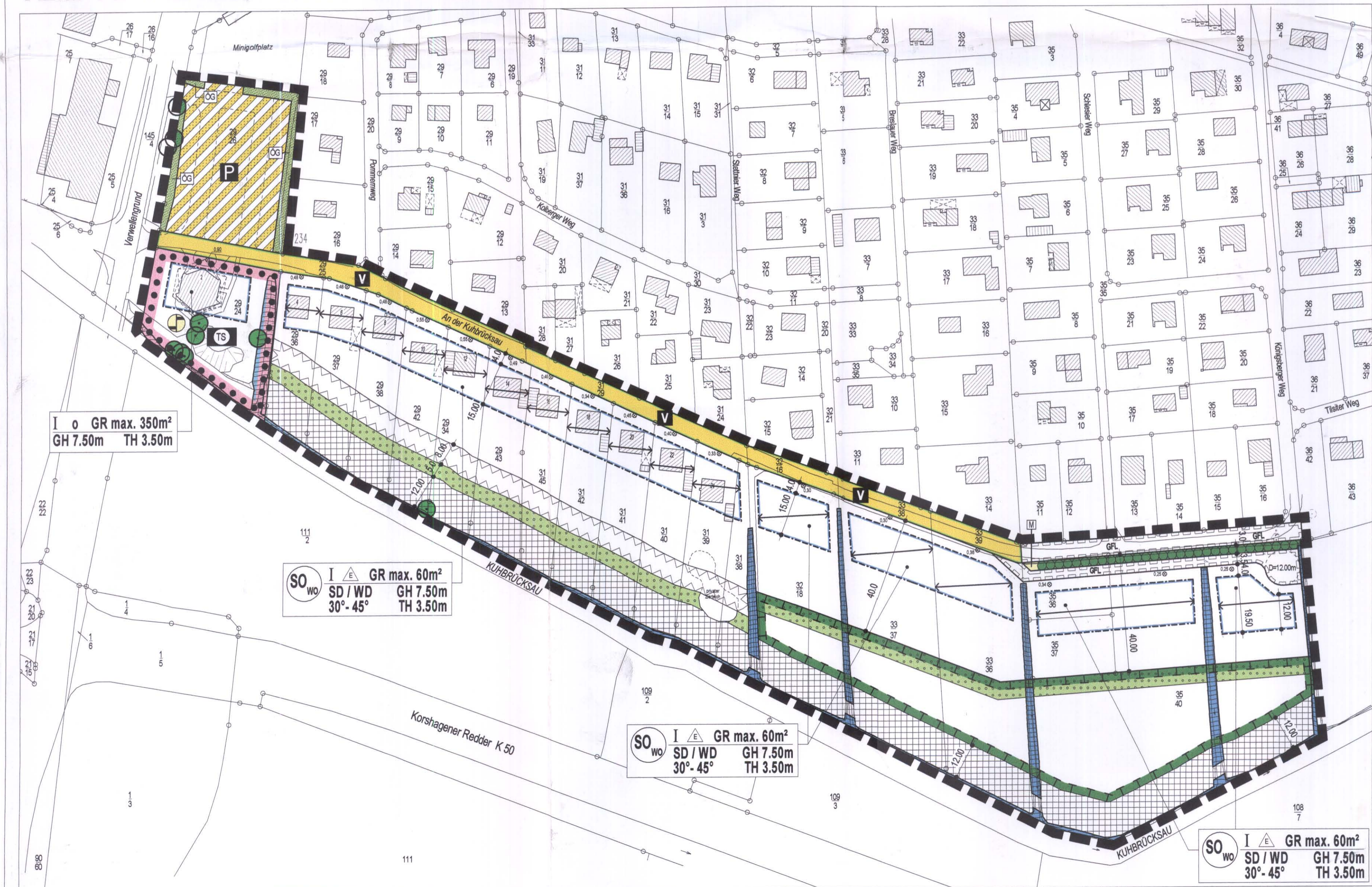
# SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53

FÜR DEN BEREICH DER GRUNDSTÜCKE SÜDLICH DER STRASSE 'KUHBRÜCKSAU' (NR. 2 BIS 30 SOWIE DIE FLURSTÜCKE 35/36, 35/37, 35/40)

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 26.04.2007 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.53 FÜR DEN BEREICH DER GRUNDSTÜCKE SÜDLICH DER STRASSE 'KUHBRÜCKSAU' (NR. 2 BIS 30 SOWIE DIE FLURSTÜCKE 35/36, 35/37, 35/40) BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, TEIL A, UND DEM TEXT, TEIL B, ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BazNVO) 1990!

## TEIL A: PLANZEICHNUNG - M. 1 :1000



## PLANZEICHNERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	<b>1. FESTSETZUNGEN (§§ BauGB und BauNVO)</b>	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53	§ 9 Abs. 7 BauGB
	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	
	SONDERGEBIET DAS DER ERHOLUNG DIENST; GEBIETSBEZEICHNUNG "WOCHENENDHAUSGEBIET"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 10 Abs. 1-3 BauNVO
	<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	
	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS, MIT MAX. 60m² JE EINZELHAUS	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 19 BauGB
	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE MIT Z.B. 7.50m (ÜBER HÖHENBEZUGSPUNKT)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 18 BauNVO
	MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE MIT Z.B. 3.50m (ÜBER HÖHENBEZUGSPUNKT)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 18 BauNVO
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMASS, Z.B. EINGESCHOSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 20 BauNVO
	<b>BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER GEBÄUDE</b>	
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	HAUPTFIRSTSTRICHUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	<b>GEBÄUDEGESTALTUNG</b>	
	SATTEL- ODER WALMDACH MIT 30°-45° DACHNEIGUNG	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 92 LBO
	<b>EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN</b>	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	TOURIST-SERVICE	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</b>	
	ABWASSERPUMPSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	MÜLLGEFÄSSAMMLERPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (PARKPLATZEINGRÜNUNG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	<b>WASSERFLÄCHEN</b>	
	OFFENE GRÄBEN (ZUR ABLEITUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS IN DIE VORH. KUHBRÜCKSAU)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	<b>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	BAUM ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	HECKE ZU PFLANZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
	UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN AUF PRIVATEN GARTENFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, NUTZUNG: GRABENUNTERHALTUNGSTRIFTEN, 12,00 M BREIT	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER GEMEINDE SCHÖNBERG, DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER SOWIE DER RETTUNGSFAHRZEUGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	<b>2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKBEZEICHNUNG	
	HÖHENBEZUGSPUNKT (OBERKANTE DER VORH. ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE ÜBER N.N.)	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	

## TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 10 ABS. 1 UND 8 BAUNVO)  
IN DEM SONDERGEBIET „WOCHENENDHAUSGEBIET“ (SO<sub>wo</sub>) SIND GEMÄSS § 10 ABS. 1 UND 3 BAUNVO NUR WOCHENENDHÄUSER MIT EINER GRUNDFLÄCHE VON JEWEILS 60m<sup>2</sup> ZULÄSSIG.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHLE DER WOHNHEINHEITEN UND MINDESTMASSE DER GRUNDSTÜCKE** (§ 9 ABS. 1 NR. 3 UND 6 BAUGB)
- PRO EINZELHAUS (WOCHENENDHAUS) IST NUR EINE (1) WOHNHEINHEIT ZULÄSSIG.**
- DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSBREITE WIRD MIT 15,00M FESTGESETZT.**
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 ABS. 2 BAUGB, § 18 ABS. 1 BAUNVO)  
GEBÄUDE- UND TRAUFHÖHE: DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE GEBÄUDE- UND TRAUFHÖHE VON 7,50M BZW. 3,50M WIRD VON JEWEILIGEM HÖHRBEZUGSPUNKT (OBERKANTE DER VORHANDENEN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE; DIE DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ERSCHELT MIT ANGABE DER HÖHE ÜBER N.N.) DES GRUNDSTÜCKS, BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES INCLUSIVE ALLER DACHAUFBAUTEN, MIT AUSNAHME VON SCHORNSTEINEN UND ANTENANLAGEN, GEMESSEN.
- HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS:** DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (FERTIG FUSSBODEN) DARF MAXIMAL 0,50M ÜBER DEM FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT (P) DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS LIEGEN.
- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 92 LBO)  
**BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER GEBÄUDE**  
4.1 FASSADEN: DIE FASSADENFLÄCHEN SIND NUR IN ROT, ROTBRAUNEM ODER BRAUNBLAUN SICHTMAUERWERK ZULÄSSIG; AN 30% DER FASSADE SIND AUCH ANDERE MATERIALIEN ZULÄSSIG.  
4.2 DACHFLÄCHEN: ES SIND NUR SATTEL- ODER WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30°-45° ZULÄSSIG. ALS DACH-EINDECKUNG SIND NUR ROT BIS ROTBRAUNE, NICHT GLÄNZENDE PFANNEIN ZULÄSSIG. DACHSOLARANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 1/3 DER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG.  
4.3 SCHIFFFAHRTSZEICHEN UND WERBEANLAGEN: ANLAGEN UND ORTSFESTE EINRICHTUNGEN ALLER ART DÜRFEN GEMÄSS § 34 ABS. 4 DES BUNDESWASSERSTRASSENGESETZES (WASiG) IN DER NEUFASSUNG VOM 04.11.1998 (BGBl. I S. 3294) WIEDER DURCH DIE GESTALTUNG NOCH DURCH DEN BETRIEB ZU VERWECHSLUNGEN MIT SCHIFFFAHRTSZEICHEN, ANLAGEN GEBEN, DEREN WIRKUNG, BEEINTRÄCHTIGEN, DEREN BETRIEB BEHINDERN ODER DIE SCHIFFSFÜHRER DURCH BLENDWIRKUNGEN, SPIEGELUNGEN ODER ANDERES IRREFÜHREN ODER BEHINDERN, WIRTSCHAFTSWERBUNG IN VERBINDUNG MIT SCHIFFFAHRTSZEICHEN IST UNZULÄSSIG.
- GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS) UND NEBENANLAGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 ABS. 6 BAUNVO UND § 14 BAUNVO)  
GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS) UND NEBENANLAGEN IM SINNE DER BAUNVO SIND NUR ALS EINE EINZELNE HÄNGENDE BAULICHE ANLAGE AUF EINER EINZIGEN MAXIMAL 21MF (3,00M X 7,00M) GROSSEN GRUNDFLÄCHE PRO GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG. WEITERE GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS) UND NEBENANLAGENSIND UNZULÄSSIG.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)  
DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSGARTENFLÄCHEN UND DER MIT EINEM ANPFLANZUNGSBAND FESTGESETZTE PFLANZSTREIFEN NÖRDLICH DER KUHBRÜCKSAU SIND VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN NACH LBO SCHLESWIG-HOLSTEIN, FREIZUHALTEN.  
DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (GRABENUNTERHALTUNGSTRIFTEN) ENTLANG DES ENTWÄSSERUNGSRABEN (KUHBRÜCKSAU) SIND, IN EINER BREITE VON 12,00M, VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN NACH LBO SCHLESWIG-HOLSTEIN, FREIZUHALTEN. ÜBER DIE GRÄBEN SIND JEWEILS ÜBERFAHRTEN VON MINDESTENS 4,00M BREITE HERZUSTELLEN.
- GRÜNORDNUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 20 U. 25 a I.V.M. § 8 BNatSchG)  
7.1 PFLANZFLÄCHEN / PFLANZGEBOT (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB): DIE ALS FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEGENKUNDENTEN BEREICHE AM NÖRDLICHEN UFER SIND IN EINEM BESTAND VON 5 BIS 10 UM LIEFER DER KUHBRÜCKSAU SIND (ALNUS GLUTINOSA) EINZELN ODER ALS GRUPPEN ZU PFLANZEN. JE GRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS ZWEI BÄUME ZU PFLANZEN.  
7.2 BÄUME ZU PFLANZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB): IN DER FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SIND IN EINEM BESTAND VON 5 BIS 10 UM LIEFER DER KUHBRÜCKSAU SIND (ALNUS GLUTINOSA) EINZELN ODER ALS GRUPPEN ZU PFLANZEN. JE GRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS ZWEI BÄUME ZU PFLANZEN.  
7.3 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB): DIE AUSGLEICHFLÄCHEN UND -MASSNAHMEN WERDEN GEM. § 9 ABS. 1A AUF DEN GRUNDSTÜCKEN, AUF DENEN DIE EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT FESTGESETZT ALS FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB), OHNE ANRECHNUNG DES GEWÄSSERUNTERHALTUNGSTRIFTENS (5 M BREIT) UND DEM VORHANDENEN GRABEN ERGIBT SICH EINE GESAMT-AUSGLEICHSFLÄCHE VON CA. 5.230 QM, DIE DURCH DAS ENTSPRECHENDE PLANZEICHEN (13.1 PLANZV) FESTGESETZT WIRD. DIE MASSNAHMEN AUF DEN AUSGLEICHFLÄCHEN WERDEN WIE FOLGT FESTGESETZT: EIGENDYNAMISCHE ENTWICKLUNG OHNE PFLLEGEMASSNAHMEN (ENTWICKLUNG ZU RÖHRICHTBESTÄNDEN UND WEIDENGEBÜSCHEN).
- VERFAHRENSVERMERKE:**  
1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 31.08.2004.  
2. DIE ÖRTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM PROBSTEIER HEROLD AM 24.09.2004 ERFOLGT.  
3. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE VOM 22.7.2005 - 06.08.2005 UND VOM 24.02.2006 - 10.03.2006 DURCHFÜHRT.  
4. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÖRDERN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 20.02.2006 DURCHFÜHRT.  
5. DIE VON DER PLANUNG BÖRTERTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 26.07.2006 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.  
6. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 28.09.2006 / 30.01.2007 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.  
7. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 12.08.2006 BIS 17.11.2006 NACH BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG WÄHREND FOLGENDER ZEITEN: MONTAG BIS FREITAG VON 8<sup>UHR</sup> BIS 12<sup>UHR</sup>, DONNERSTAG VON 15<sup>UHR</sup> BIS 18<sup>UHR</sup> 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 NIEBERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IST AM 06.10.2006 DURCH ABDRUCK IM PROBSTEIER HEROLD BEKANNT GEMACHT.  
SCHÖNBERG, DEN 20. JUNI 2007  
BÜRGERMEISTER
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 07.06.2007 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.  
KIEL, DEN 22.05.2007  
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING.

ÜBERSICHTSPLAN M. ca. 1 : 25000



## SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53

FÜR DEN BEREICH DER GRUNDSTÜCKE SÜDLICH DER STRASSE 'KUHBRÜCKSAU' (NR. 2 BIS 30 SOWIE DIE FLURSTÜCKE 35/36, 35/37, 35/40)

BEARBEITUNG: 29.06.2005, 06.07.2005, 12.07.2005, 10.01.2006, 19.01.2006, 12.07.2006, 10.08.2006, 05.10.2006, 24.01.2007  
SCHRABISCH + BOCK  
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
PAPENKAMP 57, 24114 KIEL, FON (0431) 864699-0 FAX 864699-29  
architekten@schrabisch-bock.de www.schrabisch-bock.de

GEÄNDERT:  
STAND DER PLANUNG: § 1) BauGB § 3) BauGB § 4) BauGB § 5) BauGB § 6) BauGB § 7) BauGB § 8) BauGB § 9) BauGB § 10) BauGB