

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), in Verbindung mit Abs. 4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), geändert am 9.3.2010 (GVBl. Schl.-H. S. 359) und am 17.01.2011 (GVBl. Schl.-H. S. 3) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVBl. Schl.-H. S. 57) zuletzt geändert am 10.12.2014 (GVBl. S. 799) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.01.2016 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63 gem. § 12 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
Das Plangebiet umfasst Flurstück 37/4 und einen Teil des Flurstücks 36/2 in der Gemarkung Schönberg der Gemeinde Schönberg.

REGELWERKE
Der Plan wurde auf der Grundlage folgender Regelwerke erstellt:
Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990;
Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

VERFAHRENERWERKE
1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.02.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Probestier Herold am 10.07.2015 erfolgt.
2. Die vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach öffentlicher Bekanntmachung im Probestier Herold am 01.08.2014 durch Auslegung vom 11.08 bis einschließlich 15.08.2014 durchgeführt.
3. Die von der Planung berichteten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.07.2014 frühzeitig beteiligt.
4. Die von der Planung berichteten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat am 21.04.2015 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB ab dem 20.07.2015 bis einschließlich 21.08.2015 für die Dauer eines Monats während der Dienstzeiten im Amt Probezeit öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.07.2015 im Probestier Herold ortsüblich bekanntgemacht.

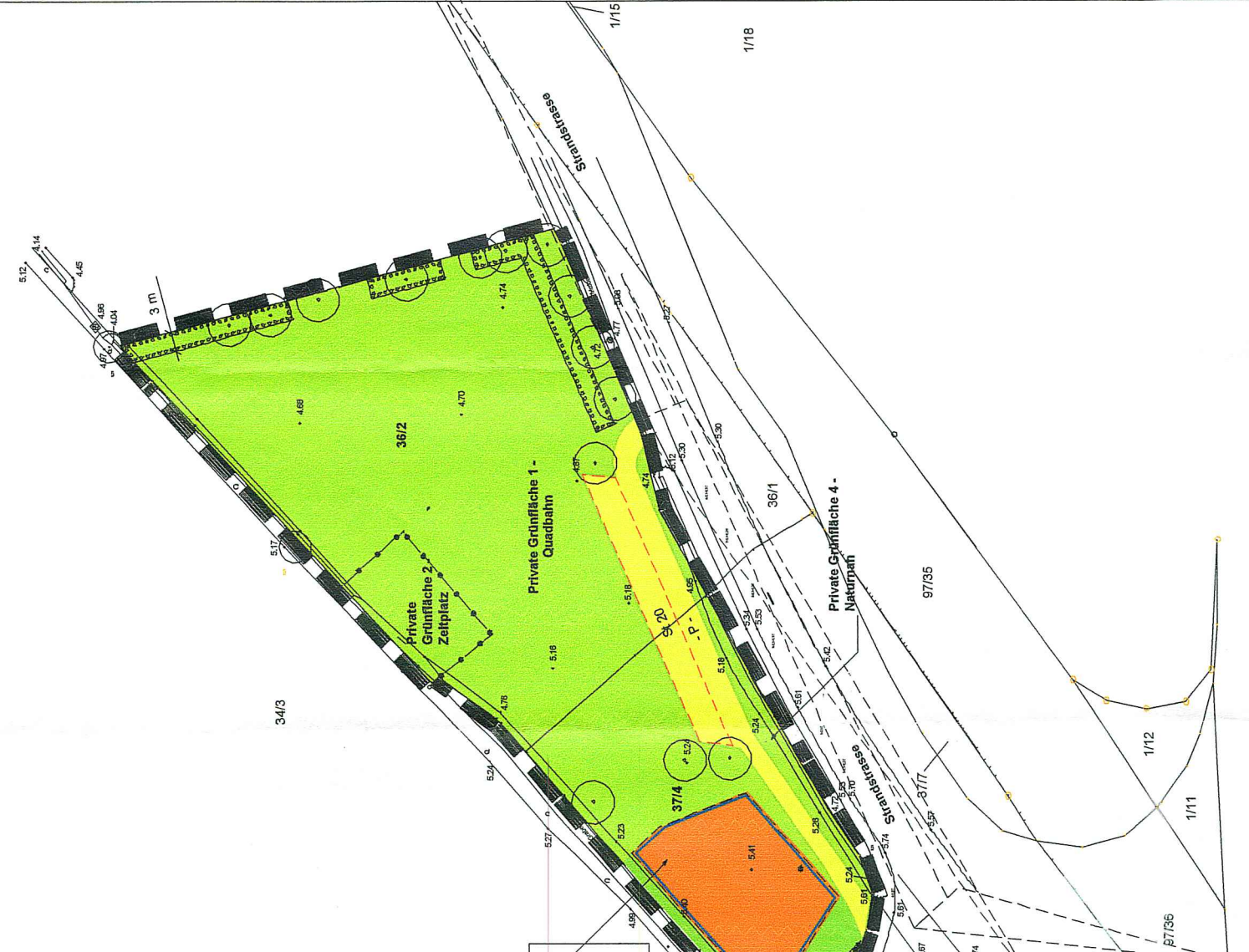
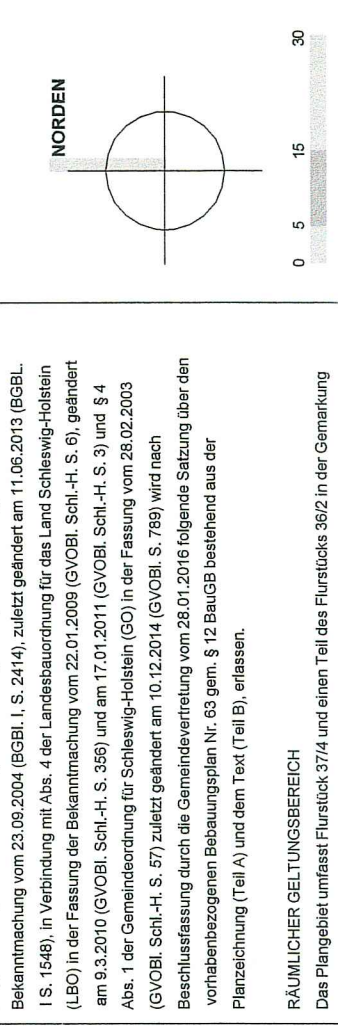
7. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.01.2016 abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.01.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil B) (einfachen) Beschluss gebilligt.
9. Der katastermäßige Bestand am 02.03.2016 sowie die gemeindefrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 03.03.16 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Schönberg, den 09.03.16 Gemeinde Schönberg, D. Osbahr, Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11.03.16 erteilt. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.03.16 in Kraft getreten.

Schönberg, den 12.03.16 Gemeinde Schönberg, D. Osbahr, Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ERLÄUTERUNGEN DER PLANZEICHEN

- 1 FESTSETZUNGEN
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO - Quadration - Sondergebiet - Quadration (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
1.2 MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GR
Grundfläche als Höchstmaß
I
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH
First- bzw. Attikahöhe in m über Normalnull (NN) als Höchstmaß der baulichen Anlage
AH
Hochstmaß baulicher Anlagen in m über Normalnull (NN)

- 1.3 BAUWEISEN; BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
Baugrenze
Zulässige Dachneigung
SD
Satteldach als verbindliche Dachform
1.4 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)
- P -
Private Straßenverkehrsflächen
1.5 FLÄCHEN FÜR ABFALLETSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Abfalllager
1.6 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen

- 1.7 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
Anpflanzungsgebot: Bäume
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
Erhaltungsgebot: Bäume

- 1.8 SONSTIGE PLANZEICHEN
St. Stellplätze mit Höchstzahl der Plätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs. 7 BauGB)
2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
Höhenmaß über Normalnull (NN)
Flurstücksbezeichnungen
Flurstücksbezeichnungen
Sichtdreiecke

NACHRICHTLICHE HINWEISE
Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalbehörde (Kreis Plön) unverzüglich zu verständigen, und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
Weitere Hinweise und Informationen enthält die Begründung des Bebauungsplans.
Bei Munktionstunden ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst des Landeskrimimalamtes über die Polizei zu informieren.

TEIL B - TEXT

Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63 der Gemeinde Schönberg für das Gebiet "Quadanlage Strandstraße".
1 ZWECK DES SONDERGEBIETS (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
SO-Quadration: Aufnahme der Infrastrukturgebäude der Quad-Anlage

2 ARTEN DER NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 15 BauGB
Vorhaben nach Festsetzungen dieser Satzung zu Baugebieten und baulichen oder sonstige Durchführungen sind zulässig, wenn sich der Vorhabenträger zu deren Durchführung in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat. (§ 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Punkt 2 BauGB)

2.1 SO-Quadration (§ 11 Abs. 1 u. 2 i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)
Veranstaltungsräume, Gastronomie zur Versorgung der Gäste der Quadanlage, Sanitäranlagen, Werkstätten, Lager, Technikräume für die Quadanlage, Büroräume, soweit sie dem Betrieb der Quadanlage dienen; Wohnungen und Betriebswohnungen sind unzulässig.
Stellplätze, Stellplatzüberdachungen, freistehende oder angebaute Garagen sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Stellplätze und Garagen für Quad-Fahrzeuge. Mit Ausnahme von Sichtschutzanlagen für Müll und Wertstoffe sind Nebenanlagen unzulässig.

3 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Gebäude dürfen maximal die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe über Normalnull (NN) erreichen.
3.2 Nebenanlagen, Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen bis maximal 2 m über bzw. unter die natürliche Geländeoberfläche reichen.

4 FESTSETZUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
4.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten.
4.2 Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Pflanzen so zu bepflanzen, dass sich bis 80 cm über Gelände flächendeckend ergibt.
4.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, i. V. m. § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
5.1 Dächer
5.1.1 Dächer sind als geneigte Dächer mit den in der Planzeichnung festgelegten Dachneigungen auszuführen. Nicht-Zell-Gebäude sind mit Satteldächern auszuführen.
5.1.2 Als Dachdeckungsmaterialien sind graue Ziegel, Schindeln oder Blechdeckungen sowie Grundreife zulässig. Zusätzlich sind Zeltdächern mit hellen Dachern ohne farbliche Beschränkungen zulässig. Glasierungen und spiegelnde Dachdeckungen sind unzulässig.
5.1.3 Fotovoltaik- und Solaranlagen dürfen maximal 50 % der Dachfläche einnehmen und müssen von Traufen und Orgängängen mindestens 1 m Abstand besitzen.
5.2 Fassaden / Nebenanlagen / Sichtschutzwände
5.2.1 Zeltdächern mit hellen Wänden sind ohne farbliche Beschränkungen zulässig. Die Fassaden der übrigen Gebäude im Plangebiet sind mit naturbelassenen Holzverkleidungen herzustellen.
5.2.2 Neben- und Sichtschutzwände sind mit naturbelassenen Holzverkleidungen zu gestalten.
5.3 Außenbeleuchtung und Werbeanlagen
5.3.1 Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,60 m hoch und 3,00 m breit sein. Sie dürfen nicht höher als 3 m über die Geländeoberfläche reichen.
5.3.2 Unzulässig ist die Verwendung von wechsellndem oder bewegtem Licht und transparenten Leuchtschildern.

5.4 Einfriedungen und Außenanlagen
5.4.1 Einfriedungen sind nur aus natürlichen Baustoffen wie Erde oder Natursteinen zulässig. Zudem dürfen Holzzaune und grüne Drahtzäune ausgeführt werden.
5.4.2 Einfriedungen dürfen maximal 1,50 m Höhe besitzen. Nichtpflanzliche Einfriedungen wie Wälle und Zäune dürfen max. 1 m hoch sein.
5.5 Stellplätze und Wege
5.5.1 Stellplätze sind in der Versiegelung (wassergebundener Belag, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszubilden.
5.5.2 Wege und Stellplätze sind in der Versiegelung (wassergebundener Belag, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszubilden.
5.5.3 Standorte für Abfallbehälter
5.5.4 Standorte für Abfallbehälter - soweit nicht in Gebäuden oder uneinsehbar eingehaust oder verkleidet - durch Laubgehölze und/oder durchdrüchtige Zäune mindestens bis zur Höhe der Behälter einzufassen.

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63 FÜR DAS GEBIET "QUADANLAGE STRANDSTRASSE, unmittelbar nördlich der B502 in Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße"
PLANZEICHNUNG M 1:1000 + TEXT
GEMEINDE SCHÖNBERG IM KREIS PLÖN
Planfertigung: Projekt Zentrum 99 GmbH - Lübeck
28.01.2016