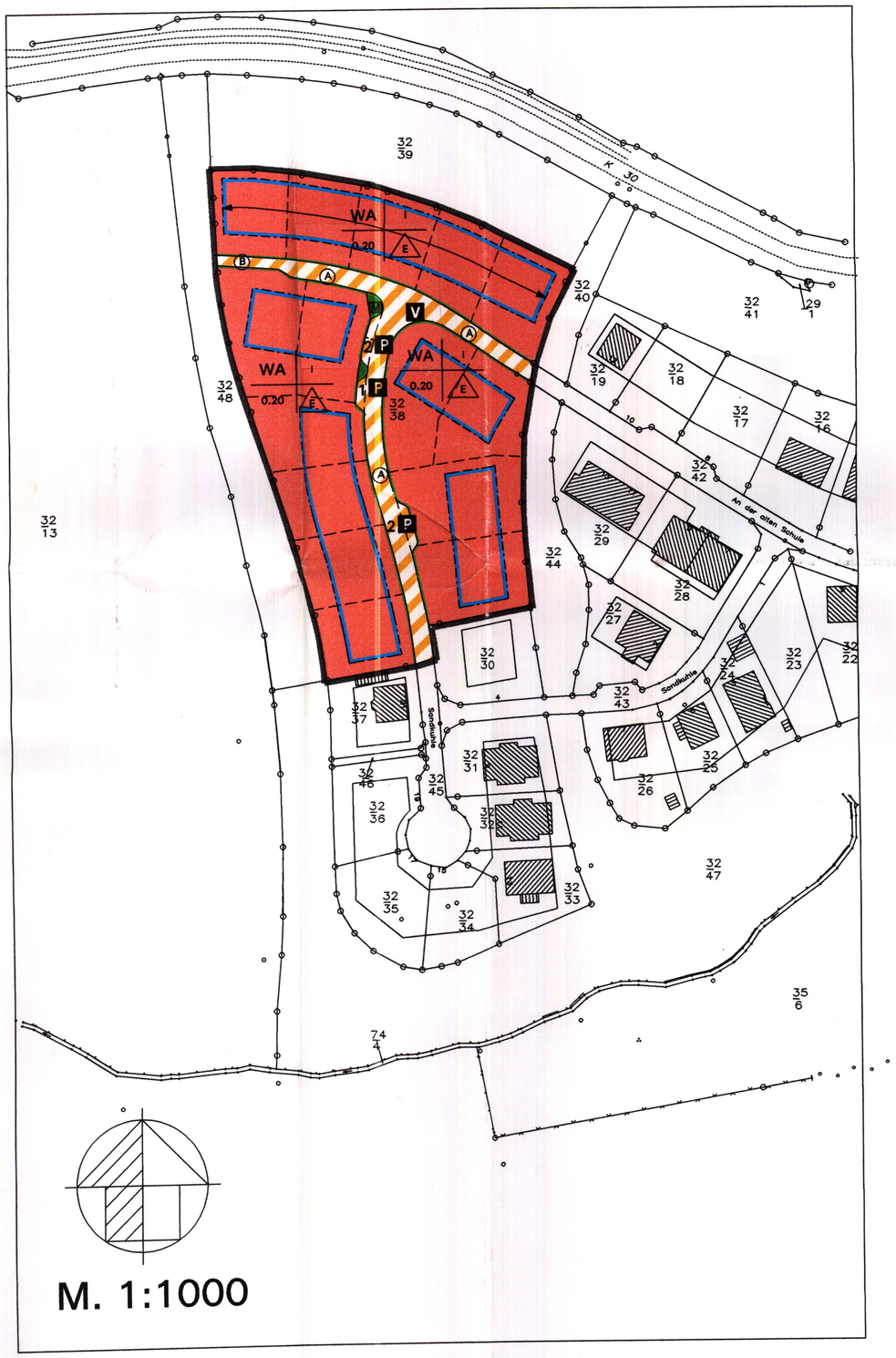
SATZUNG DER GEMEINDE STEIN
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-PLANES NR. 11A FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER K30 UND WESTLICH DES LUTTERBEKER WEGES

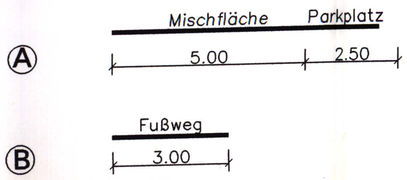
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Abs.4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16.09.1999 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11A der Gemeinde Stein für das Gebiet südlich der K 30 und westlich des Lutterbeker Weges, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

PLANZEICHNUNG -TEIL A-



STRASSENQUERSCHNITTE 1:100



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.20 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

V — verkehrsberuhigter Bereich

P — Parkplatz

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbreichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Firstrichtung § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

keine

III. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Bauliche Anlage

33/1 — Flurstücksnummer

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

M — Mülltonnenstandplatz

TEXT -TEIL B-

1. **Zulässige Amzahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

2. **Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO**

Garagen und Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten sowie Nebenanlagen müssen von den festgesetzten Anpflanzungsflächen einen Mindestabstand von 2.00m einhalten.

3. **Pflicht zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

3.1 Auf jedem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Er muß zwischen der Strassenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.

3.2 Anzupflanzende Einzelbäume sind an ihren festgesetzten Standorten dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

4.0 **Erdgeschossfußbodenhöhe, Gebäudehöhe § 9 Abs. 2 BauGB**

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0.30-0.60 m über der Gradientenhöhe zum an das Baugrundstück angrenzenden Strassenabschnitt zulässig.

Die Gebäudehöhe darf max. 8.50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe betragen.

5.0 **Örtliche Bauvorschriften § 92 LBO**

5.1 **Außenwandmaterialien**

5.1.1 Es ist nur rotes und rotbraunes, weißes, weißverschlämmtes Verblendziegelmauerwerk zulässig.

5.1.2 Teilflächen aus Holz, Schiefer, Kunstschiefer oder Glas sind zu 50% der Gesamtflächen zugelassen.

5.1.3 Garagen sind in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Überdachte Stellplätze (Carports) sind zulässig.

5.2 **Dächer**

5.2.1 Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 35°- 45° auszuführen.

5.2.2 Als Dacheindeckung sind nur rote, rotbraune und anthrazitfarbene unglasierte Dachpfannen und Schieferplatten zulässig.

5.2.3 Für Nebendachflächen ist nur eine Dachneigung von 10°- 45° zulässig.

5.2.4 Garagen und Carports sind auch in Flachdachausführung zulässig. Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 10°- 45° auszuführen. Sie sind dem Hauptgebäude in Material und Farbe anzupassen.

5.2.5 Solaranlagen auf Dachflächen sind bis zu 1/3 der jeweiligen Dachfläche zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.01.1999.
Stein, den 10.11.1999 — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1)1 BauGB ist am 23.02.1999 durchgeführt worden.
Stein, den 10.11.1999 — Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Stein, den 10.11.1999 — Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 17.05.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Stein, den 10.11.1999 — Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.06.1999 bis zum 16.07.1999 während der Dienststunden nach §3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.06.1999 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht worden.
Stein, den 10.11.1999 — Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 29.09.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 29.9.99
Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mit beschränkter Haftung Vermessungsabteilung
ÖbVI

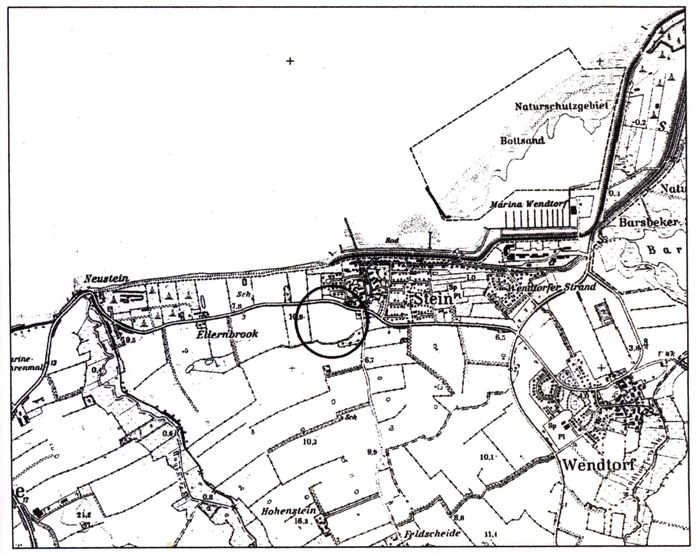
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungsnahme der Träger öffentlicher Belange am 16.09.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Stein, den 10.11.1999 — Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 16.09.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.09.1999 gebilligt.
Stein, den 10.11.1999 — Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Stein, den 10.11.1999 — Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 12.11.99 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht 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(2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansrüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4(3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.11.99 in Kraft getreten.
Stein, den 15.11.1999 — Bürgermeister

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11A DER GEMEINDE STEIN



VORENTWURF
3 (1) BauGB
4 BauGB
3(2) BauGB

LANDGESELLSCHAFT SCHLESWIG-HOLSTEIN
FABRIKSTR.7
24103 KIEL
TEL.0431/9796-02

12.03.99 / 04.06.99 / 28.09.99