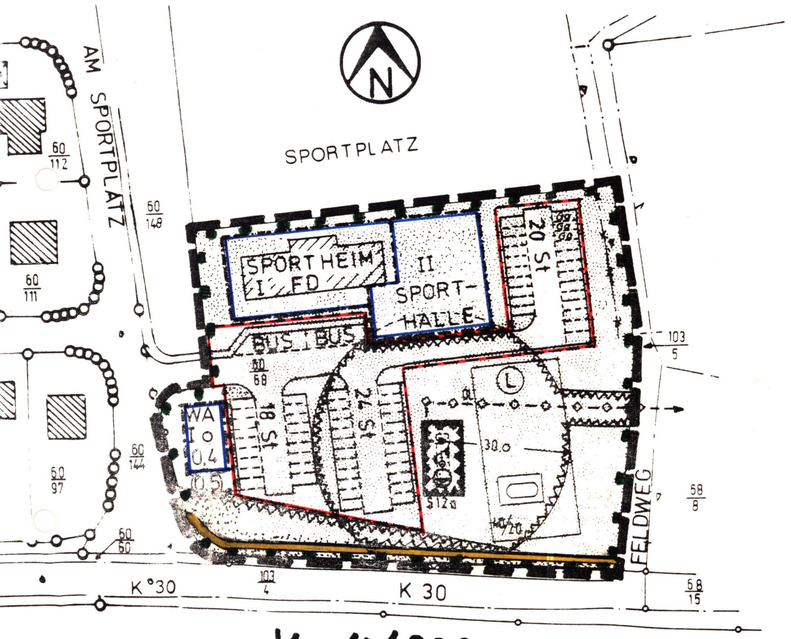
SATZUNG DER GEMEINDE STEIN ÜBER DIE 3. (vereinfachte) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 FÜR DAS GEBIET "AM SPORTPLATZ"



M = 1:1.000

PLANZEICHNUNG – TEIL -A-

Planzeichenerklärung:

I. Festsetzungen

		Rechtsgrundlage:
	Grenze des räuml. Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BBauG
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstzahl)	§ 9 Abs. 1(1) BBauG §§ 16, 17, 18 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1(3) BBauG § 22 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1(1) BBauG
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1(1) BBauG
	Straßenverkehrsflächen (Rad- u. Fußweg)	§ 9 Abs. 1(3) BBauG
FD	Flachdach	§ 9 Abs. 1(2) BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (z.B. Sichtwinkel, Schutzzone um Sondenplatz)	§ 9 Abs. 1(1) BBauG
ST	Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1(12) BBauG
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1(15) BBauG
	Sportanlagen	
—ÖL—	Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (Ölrohrleitung)	§ 9 Abs. 1(13) BBauG
	Flächen für Abgrabungen bzw. Gewinnung von Bodenschätzen hier: Sondenplatz Kiel 12a der Deutschen Texaco AG	§ 9 Abs. 1(17) BBauG
Ga	Flächen für Garagen	§ 9 Abs. 1 (22) BBauG
0,4	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1(1) BBauG
(0,5)	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1 (1) BBauG

II. Nachrichtliche Mitteilungen, Darstellungen ohne Normcharakter

(L)	dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen, hier: gesamter Planbereich
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen
	Sichtdreieck
36/7	Flurstücksnummern

Textliche Festsetzungen -Teil B-

1. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 + 4 BBauG)
   In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von o,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
2. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

   a) Dach: Im WA-Gebiet Sattel- oder Walmdach bis 48° Neigung. Im Bereich des Sportheimes ist Flachdach vorgeschrieben. Für den Teilbereich der Sporthalle sind neben Flachdach auch geneigte Dachflächen zulässig.

   b) Wände: Rotsteinverblendung oder weiß geputzte bzw. geschlämmte Wände zulässig. Kombinationen hierzu sind möglich. Im Giebelbereich ist die Verwendung von Naturhölzern zugelassen.

   c) Einfriedigungen: Einfriedigungen zur Straße hin sind nur mittels Busch- und Staudengruppen bzw. Sträuchern zulässig. Die Vorgärten sind grundsätzlich als bepflanzte Rasenflächen auszubilden.

Gemäß § 13 in Verbindung mit § 10 BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I. S. 949) in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Stein vom 14.3.1985 folgende Satzung zur 3.(vereinfachten) Änderung der Satzung der Gemeinde Stein über den Bebauungsplan Nr. 5 "Am Sportplatz", bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- beschlossen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

Aufgestellt auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung Stein vom 13.12.1984.
Stein, den 9.5.1985

GEMEINDE STEIN KRS. PLÖN

1. stellv. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sind mit Schreiben vom 14.1.1985 um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.2.1985 gebeten worden. Einsprüche gegen die Planung sind innerhalb dieser Frist nicht erhoben worden.
Stein, den 9.5.1985

GEMEINDE STEIN KRS. PLÖN

1. stellv. Bürgermeister

Die Planänderung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Stein am 14.3.1985 als Satzung beschlossen. Die beigefügte Begründung wurde mit Beschluß vom 14.3.1985 gebilligt. Die Zustimmung der Plangenehmigungsbehörde zur vereinfachten Planänderung wurde vom Landrat des Kreises Plön als allgemeine Untere Landesbehörde mit Verfügung vom 29.1.1985 zum Az.: 411-24414/85.3 erteilt.

Die Planänderung ist mit der erfolgten Bekanntmachung am 14.5.1985 in Kraft getreten und liegt von diesem Tage an (Planzeichnung, Text, Begründung) innerhalb der Dienststunden in den Räumen der Amtsverwaltung Probstei zu jedermanns Einsichtnahme auf Dauer öffentlich aus.
Stein, den 14.5.1985

GEMEINDE STEIN KRS. PLÖN

1. stellv. Bürgermeister