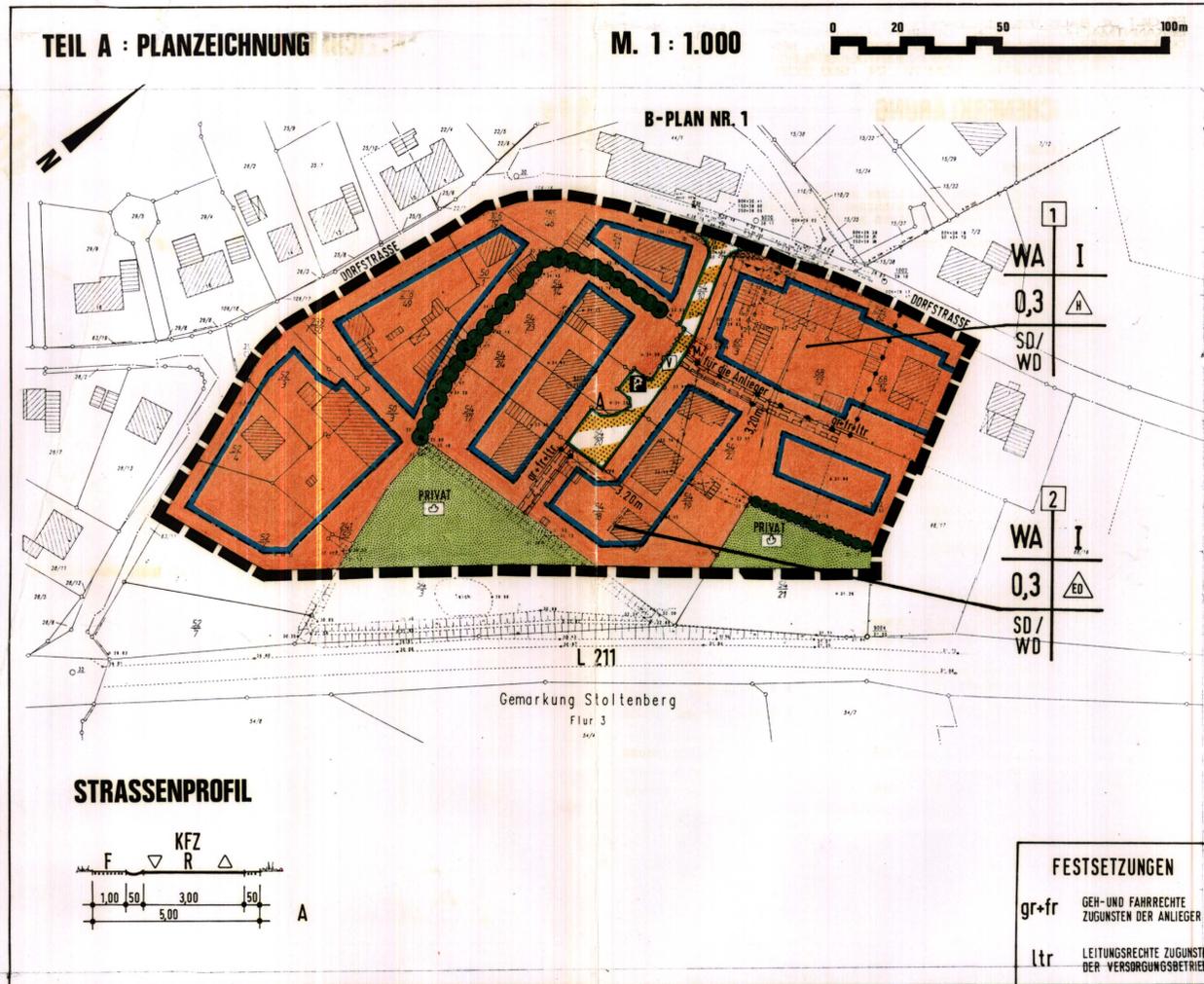


# SATZUNG DER GEMEINDE STOLTENBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1, 3. ÄNDERUNG "ORTSMITTE" FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES HOLSTENPLATZES

ZEICHENERKLÄRUNG / FORTSETZUNG



ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132, GEÄNDERT DURCH EVERT, VOM 31. 06. 1990, BGBl. II S. 889, 122, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)

**ZEICHENERKLÄRUNG**

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
WA	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 4 BauNVO
0,3	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
I	GRUNDPLÄNZAHLEN	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
ED	ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
H	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 Abs. 2 BauNVO
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 Abs. 1 BauNVO
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SICHTDREIECKE)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHRIGTER BEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
PRIVAT	STRASSENBEREICHUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN, PRIVATE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	MÄRWIESE, HAUSGARTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M	ABFALLBEHÄLTERSTANDORT	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG	§ 9 Abs. 7 BauGB
SD	SATTELDACH	§ 82 LBO
WD	WALMDACH	§ 82 LBO

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
  - KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
  - VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
  - KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
  - FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
  - BÖSCHUNG
  - SICHTDREIECK
  - BEZEICHNUNG VON TEILGEBIETEN
  - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
  - KNICK ZU ERHALTEN § 15 b LNatSchG

- TEIL B : TEXT**
- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Von Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
    - Im Bereich der von Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen höchstens 70 cm hoch sein, gemessen von der Fahrbahnoberkante.
    - Im Bereich der von Bebauung freizuhalten Flächen, parallel zum Knick sind gleiche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen unzulässig (bis 1 m vom Knick).
  - Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 

Einzelhäuser sind nur als Einfamilienhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Doppelhäuser sind maximal mit zwei Wohneinheiten zulässig, d.h. eine Wohnung pro Doppelhaushälfte.
  - Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 

Doppelhäuser dürfen in Bezug auf die Erschließungsstraße nur nebeneinander und nicht hintereinander errichtet werden.
  - Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 

Sockelhöhe höchstens 50 cm, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse).
  - Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a u. 25b BauGB i.V.m. § 8 LNatSchG)
    - Bei Baumaßnahmen im Bereich von zu erhaltenden Baum- und Gehölzbeständen ist Din 18920 zu beachten.
    - Vorhandene Knicks sind fachgerecht alle 10 - 15 Jahre auf den Stock zu setzen. Das Knickholz ist abzuräumen. Im Abstand von ca. 50 m sind Überhälter zu erhalten bzw. neu aufzubauen. Außerdem ist der Wall auszubessern und wenn notwendig neu aufzusetzen. Die Lücken sind mit heimischen stand ortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.
- II. Örtliche Bauvorschriften (§ 82 LBO)**
- Auf der dem Gehweg gegenüberliegenden Straßenseite müssen Grundstückseinfriedigungen 50 cm Abstand von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.
  - Im gesamten Plangebiet sind aus städtebaulichen Gründen Flachdächer außer für Nebenanlagen und freistehende Garagen unzulässig.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Evvert. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766) sowie nach § 42 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. SCHL.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.6.94 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Plön sowie Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Plön folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 3. Änderung "Ortsmitte" für das Gebiet südlich des Holstenplatzes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25. 11. 92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 8. 1. 93 bis zum 23. 1. 93 / durch Aushang in der im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.

Stoltenberg, den 27. 12. 94

Planverfasser  
Aufgestellt: 2300 Kiel, den 9.12.94  
Diedrichsen Bode Becker Tennert Architekten BDA + Stadtplaner SRL Herderstraße 2 2300 Kiel Tel 0431/51508 FAX 0431/555505

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27. 1. 93 durchgeführt worden.

Stoltenberg, den 27. 12. 94

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2. 2. 93 u. 2. 10. 93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stoltenberg, den 27. 12. 94

Die Gemeindevertretung hat am 23. 9. 93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stoltenberg, den 27. 12. 94

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 7. 11. 93 bis zum 7. 12. 93 während folgender Zeiten *Örtlich bekannt gemacht* / *ausgelegt* nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 7. 12. 93 - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom 9. 12. 93 bis zum 24. 12. 93 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stoltenberg, den 27. 12. 94

Der katastermäßige Bestand am 01.12.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 15.12.1994

Schafstraße 5 24103 Kiel Tel. 0431 / 62425 Öffentl. best. Verming

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. 6. 94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stoltenberg, den 27. 12. 94

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 31. 12. 93 - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stoltenberg, den

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30. 6. 94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30. 6. 94 gebilligt.

Stoltenberg, den 27. 12. 94

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 2. 1. 95 dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 13. 2. 95 Az.: 4004-2507/1.3 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. ~~Die örtlichen Bauvorschriften sind genehmigt worden.~~

Stoltenberg, den 20. 2. 95

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stoltenberg, den 20. 2. 95

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan und die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 82 LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26. 2. 95 (vom 28. 2. 95 bis zum 14. 3. 95) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 14. 3. 95 in Kraft getreten.

Stoltenberg, den 13. 3. 95

