

GEMEINDE STOLTENBERG, 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Stoltenberg, Kreis Plön, durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

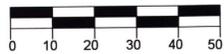
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.05.2007 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Stoltenberg, Kreis Plön, für das Gebiet in Stoltenberg zwischen den Straßen Brook, Dorfstraße, Wischhof und Passader See (Festwiese), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.04.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Stoltenberg am 04.05.2006 erfolgt.
 - 1b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.08.2006 durchgeführt worden.
 - 1c) Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.07.2006.
 - 1d) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 09.02.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - 1e) Die Gemeindevertretung hat am 05.10.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - 1f) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.02.2007 bis zum 20.03.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.02.2007 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Stoltenberg ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - 1g) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.05.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - 1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.05.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Stoltenberg, d. 22.05.07
 (Karl-Otto Knust)
 - Bürgermeister -
- 2) Der katastermäßige Bestand am 10.05.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Kiel, d. 14.05.2007
 (Anders Seidenstecher/3eβ)
 -Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- 3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Stoltenberg, d. 22.05.07
 (Karl-Otto Knust)
 - Bürgermeister -
- 4) Der Beschluss der 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 22.05.07 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Stoltenberg ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit hin am 04.06.07 in Kraft getreten.
- Stoltenberg, d. 04.06.07
 (Karl-Otto Knust)
 - Bürgermeister -

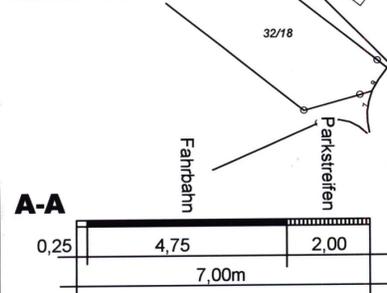
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL

GR < 150m² GRUNDFLÄCHE

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o BAUGRENZE

o OFFENE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

— VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN

■ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

□ SPORTPLATZ

□ MEHRZWECKPLATZ

— FUßWEG

SONSTIGE PLANZEICHEN

— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

— § 1 Abs. 4 BauGB

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

SD SATTELDACH § 9 Abs. 4 BauGB

WD WALMDACH i.V. mit § 92 LBO

38° - 48° DACHNEIGUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

21 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

5 VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

50 m GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN § 11 Abs. 1 LNatSchG

●●●●● VORHANDENE KNICKS § 15b Abs. 1 LNatSchG

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16 - 21a BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Zusätzlich gelten folgende Festsetzungen:

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,6m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsseite abgewandten Gebäudefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

SATZUNG DER GEMEINDE STOLTENBERG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

für das Gebiet in Stoltenberg zwischen den Straßen Brook, Dorfstraße, Wischhof und Passader See (Festwiese)

- 1. Ausfertigung -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5000

Stand: 02. Mai 2007

