

# SATZUNG DER GEMEINDE STOLTENBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DER HOFSTELLE BUMANN, NORDWESTLICH DER DORFSTRASSE, SÜDWESTLICH DES BOLZPLATZES

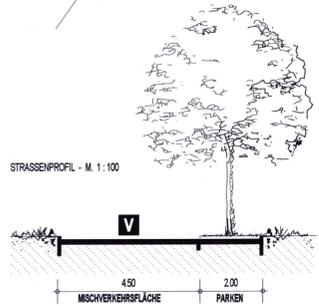
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 a DES BUNDESNA-TURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVER-  
TRETUNG VOM ..... FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE STOLTENBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET: ÖSTLICH DER HOFSTELLE BUMANN, NORDWESTLICH DER DORFSTRASSE, SÜDWESTLICH DES BOLZPLATZES,  
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, TEIL A UND DEM TEXT, TEIL B, ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990 !

## TEIL A: PLANZEICHNUNG - M = 1 : 1.000



VERMESSUNGEN  
Dipl.-Ing. Annette Anders-Sörensen  
Dipl.-Ing. Wolf-Jörg  
Örtlich bestellte Vermessungsingenieure  
Büro für Vermessung  
Schwarzenberg 5, 24103 Kiel  
Tel. (0431) 62425 - Fax (0431) 62889



## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>1. FESTSETZUNGEN (§§ 9 BauGB und BauNVO)</b>		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
WA	ALLGEMEINES WOHNGEbiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
GR 160m <sup>2</sup>	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS, z.B. 160m <sup>2</sup>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § 19 BauNVO
GH 8.50m	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE, z.B. 8.50m (s. TEIL B: TEXT ZIFF. 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § 18 BauNVO
I	ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS, z.B. I	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § 20 BauNVO
<b>BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN, STELLUNG DER GEBÄUDE</b>		
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	HAUPTFRISTRICHTUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>GEBÄUDEGESTALTUNG</b>		
SD / WD / KWD 32° - 45°	SATTELDACH / WALMDACH / KRÜPPELWALMDACH; MIT z.B. 32° - 45° DACHNEIGUNG	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 92 LBO
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>		
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSLÄCHE MIT BEGLEITGRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	VERKEHRSBEHÜTGTER BEREICH - VERKEHRSMISCHFLÄCHE -	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F	FUSSWEG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	KNICK (VORHANDEN)	§ 15b LNatSchG
	BAUM, ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESTALTUNGSBEREICHE (TEILBEREICH A / B, s. TEIL B: TEXT ZIFF. 4.1.0 UND 4.1.1)	§ 1 Abs. 4 BauNVO
<b>2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§§ 9 Abs. 6 BauGB)</b>		
	KNICK MIT ÜBERHÄLTERN	§ 15b LNatSchG
<b>3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSGRENZE, KONFIGT FORTFALLEND	
	FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG, z.B. 31/10	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	
	BEBAUUNGSVORSCHLAG	
	REGENWASSERABENBÖSCHUNG / REGENWASSERLEITUNG (BESTAND)	
	HÖHENLINIE	
	GRUNDSTÜCKSNUMMER, z.B. 10	
	HÖHENBEZUGSPUNKT, z.B. 23,8 m ü.N.N.	
	TEILBEREICH FASSADENGESTALTUNG, z.B. TEILBEREICH A (s. TEIL B: TEXT ZIFF. 4.1.0 UND 4.1.1)	
	VORGESEHENE FAHRTRICHTUNG	
	SICHTDREIECK	

## TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 u. § 4 BauNVO)**  
IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) SIND GEMÄSS § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO DIE NACH § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) NICHT ZULÄSSIG.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)**  
DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT  $\odot$  = M Ü.N.N. DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DER DACHAUFRÄUEN, AUSGENOMMEN VON V.G. FESTSETZUNG SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENMÄNNE AN AUSSEERDEM WIRD FÜR DIE GRUNDSTÜCKE 4.7 EINE SOCKELHÖHE (OBERKANTE ERDGESCHOSS-ROHFUSSBODEN) VON 24,30 M Ü.N.N. FESTGESETZT.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHl DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
ES IST NUR EINE (1) WOHNHEINHEIT PRO EINZELHAUS ZULÄSSIG; EINE ZWEITE WOHNHEINHEIT IST ES ZU EINER GRÖSSE VON MAXIMAL 60 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE (gem. II. BV) ZULÄSSIG.
- GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)**
  - FASSADEN TEILBEREICH A:**  
DIE FASSADENFLÄCHEN SIND NUR IN ROTEM BIS ROTBRAUNEM SICHTMAUERWERK ZULÄSSIG. UNTERBROCHENE BAUTEILE WIE GIEBELDREIECKE, BRÜSTUNGEN SIND AUCH IN ANDEREN MATERIALIEN ZULÄSSIG.
  - FASSADEN TEILBEREICH B:**  
DIE FASSADENFLÄCHEN SIND NUR IN SICHTMAUERWERK, PUTZ UND HOLZ ZULÄSSIG; HOLZBOHLENHÄUSER SIND NICHT ZULÄSSIG.
- DACHFLÄCHEN:**  
ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE, BRAUNE ODER ANTHRAXFARBENE, NICHT GLÄNZENDE PFANEN ZULÄSSIG.
- DACHGAUBEN:**  
ALS DACHGAUBEN SIND PRO GEBÄUDE JEWEILS NUR SATTEL- ODER SCHLEPPDACHGAUBEN MIT EINER MAXIMALEN AUSSEEREN BREITE VON 2,00 M UND DER GLEICHEN DECKUNG WIE BEIM HAUPTDACH ZULÄSSIG; DER ABSTAND VON DER TRAUFE - WAAGRECHT GEMESSEN - DARF 0,80 M NICHT UNTERSCHREITEN UND MUSS JE DACHFLÄCHE EINHEITLICH SEIN; DER ABSTAND VOM ORTSGANG MUSS MINDESTENS 2,00 M BETRAGEN; DACHEINSCHNITTE SIND NUR MIT EINER MAXIMALEN INNEREN BREITE VON 2,00 M UND MIT EINEM ABSTAND VON DER TRAUFE - WAAGRECHT GEMESSEN - VON MINDESTENS 0,80 M ZULÄSSIG.
- GARAGEN UND CARPORTS:**  
GARAGEN UND CARPORTS SIND AUCH IN HOLZKONSTRUKTIONEN MIT GENEIGTER DACHFLÄCHE UND DECKUNG WIE BEIM HAUPTDACH ZULÄSSIG; EBENFALLS ZULÄSSIG SIND FLACHDÄCHER.
- STELLPLATZFLÄCHEN:**  
PRO WOHNHEINHEIT IST EINE MINDESTENS 30 m<sup>2</sup> GROSSE STELLPLATZFLÄCHE IN FORM VON BEFESTIGTEN AUSSENFLÄCHEN, CARPORTS ODER GARAGEN ZU ERSTELLEN; DIE LAGE DIESER ANLAGEN IST NUR AN EINER HAUPTGESÄHTE ZULÄSSIG.
- SICHTDREIECKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN; BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDLUNGEN VON MEHR ALS 0,70 m HÖHE SIND UNZULÄSSIG.
- GRÜNDUNGSPLAN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25a BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)**
  - ENTLANG DER ERSCHEIUNGSSTRASSE SIND DIE, IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN, 7 GROSSKRONIGEN EINZELBÄUME ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN; SOWIE BEI ABGANG ZU ERSETZTEN; DIE PFLANZINSeln MÜSSEN JE EINZELBAUM MINDESTENS 8,0 m GROSS SEIN UND GEGEN DAS ÜBERFAHREN MIT KRAFTFAHRZEUGEN GESICHERT WERDEN; DIE ARTEN SIND DEM GRÜNDUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN.

- JE GRUNDSTÜCK IST EIN OBSTBAUM MIT STARKWÜCHSIGER UNTERLAGE ODER EIN EINHEIMISCHER LAUBBAUM (PFLANZQUALITÄT: 3 X VERPFLANZT, STAMMUMFANG 16-18 CM) ZWISCHEN DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE UND DEM GEBÄUDE ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
- ALLE FESTGESETZTEN BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.
- KNICKSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- DIE GEFÄHRLICHEN, MARKANTEN EINZELBÄUME UND GEFÄHRLICHEN ÜBERHÄLTER INNERHALB DER KNICKS SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN SOWIE BEI ABGANG ZU ERSETZEN.
- DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON 3,00 M VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN; DESWEITERN SIND IM KNICKSCHUTZSTREIFEN ABLAGERUNGEN UND ABGRABUNGEN JEGLICHER ART, SOWIE GEHÖLZAUFWUCHS UNZULÄSSIG.
- ZU DEN KNICKS, DIE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES LIEGEN, SIND KNICKSCHUTZSTREIFEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES IN EINER BREITE VON 3,00 M VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN; DESWEITERN SIND IM KNICKSCHUTZSTREIFEN ABLAGERUNGEN UND ABGRABUNGEN JEGLICHER ART, SOWIE GEHÖLZAUFWUCHS UNZULÄSSIG.
- ALLE EBENENRIGEN STELLPLATZFLÄCHEN UND DEREN ZUFÄHRTEN SOWIE DIE ZUFÄHRTEN ZU GARAGEN UND ÜBERDÄCHTEN STELLPLATZEN (GARPORTS) SIND ENTWEDER ALS GRASFLÄCHE MIT FAHRTSTREIFEN, DURCHLÄSSIGER GRANDFLÄCHE ODER GITTERSTEINEN BZW. KLEIN- BIS MITTELFLÄCHER MIT GROSSEM FUGENANTEIL ODER OKOSICKERSTREIFEN HERZUZUSTELLEN.
- ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDLUNGEN SIND NUR LEBENDE, FREIWACHSENDE ODER GESCHNITTENE HECKEN AUS GEEIGNETEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN SOWIE HOLZJAUNE BIS ZU 1,0 M HOHE ZULÄSSIG; DIE KOMBINATION MIT EINEM BIS ZU 1,0 M HOHEN MASCHENRAHMENT ODER DIE ANLAGE VON NATURSTEINWÄLLEN MIT BEPFLANZUNG AUS HEIMISCHEN GEHÖLZEN UND STÄUDEN IST ZULÄSSIG; FÜR DAS GRUNDSTÜCK MIT DER FLURSTÜCKSNUMMER 33/1 SIND AUSNAHMSWEISE AUCH ANDERE MATERIALIEN ZULÄSSIG.

## VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. Juli 2000. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungskasten der Gemeinde Stoltenberg vom 26. September 2000 bis 13. Oktober 2000 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18. Oktober 2000 durchgeführt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12. April 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 22. März 2001 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23. April 2001 bis 22. Mai 2001 nach Bekanntmachung durch Aushang folgender Zeiten Mo., Di., Do., Fr., Sa., So., 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, zusätzlich: Do., von 18:00 Uhr bis 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungzeit von interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 05. April 2001 durch Aushang folgender Bekanntmachungskasten der Gemeinde Stoltenberg ortsüblich bekanntgemacht.  
Stoltenberg, den 3. Juli 2001  
- Bürgermeister -
- Der katastralmäßige Bestand am 20.07.2000 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Kiel, den 20.07.2001  
- öffentl. best. Vermessungs-Ing. -
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14. Juni 2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14. Juni 2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss genehmigt.  
Stoltenberg, den 3. Juli 2001  
- Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Stoltenberg, den 3. Juli 2001  
- Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 2 durch die Gemeindevertretung und die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.07.2001 (vom 13.07.2001 bis 04.08.2001) 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 04.08.2001 in Kraft getreten.  
Stoltenberg, den 2. Aug. 2001  
- Bürgermeister -

## ÜBERSICHTSPLAN - M 1 : 25.000



AUSFERTIGUNG

## SATZUNG DER GEMEINDE STOLTENBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DER HOFSTELLE BUMANN, NORDWESTLICH DER DORFSTRASSE, SÜDWESTLICH DES BOLZPLATZES

BEARBEITUNG: 02.02.2001, 07.03.2001, 15.03.2001  
02.04.2001  
SCHRABISCH + BOCK  
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
PAPEKAMP 57, 24114 KIEL, FON (0431) 69489-0 FAX 69489-29  
E-MAIL: BUERO@ARCHITECTEN-SCHRABISCH-BOCK.DE  
GEÄNDERT: REDAKTIONELLE ÄNDERUNG 21. JUNI 2001  
STAND DER PLANUNG: § 3(1) BauGB § 4(1) BauGB § 5(1) BauGB § 6(1) BauGB § 7(1) BauGB § 8(1) BauGB