

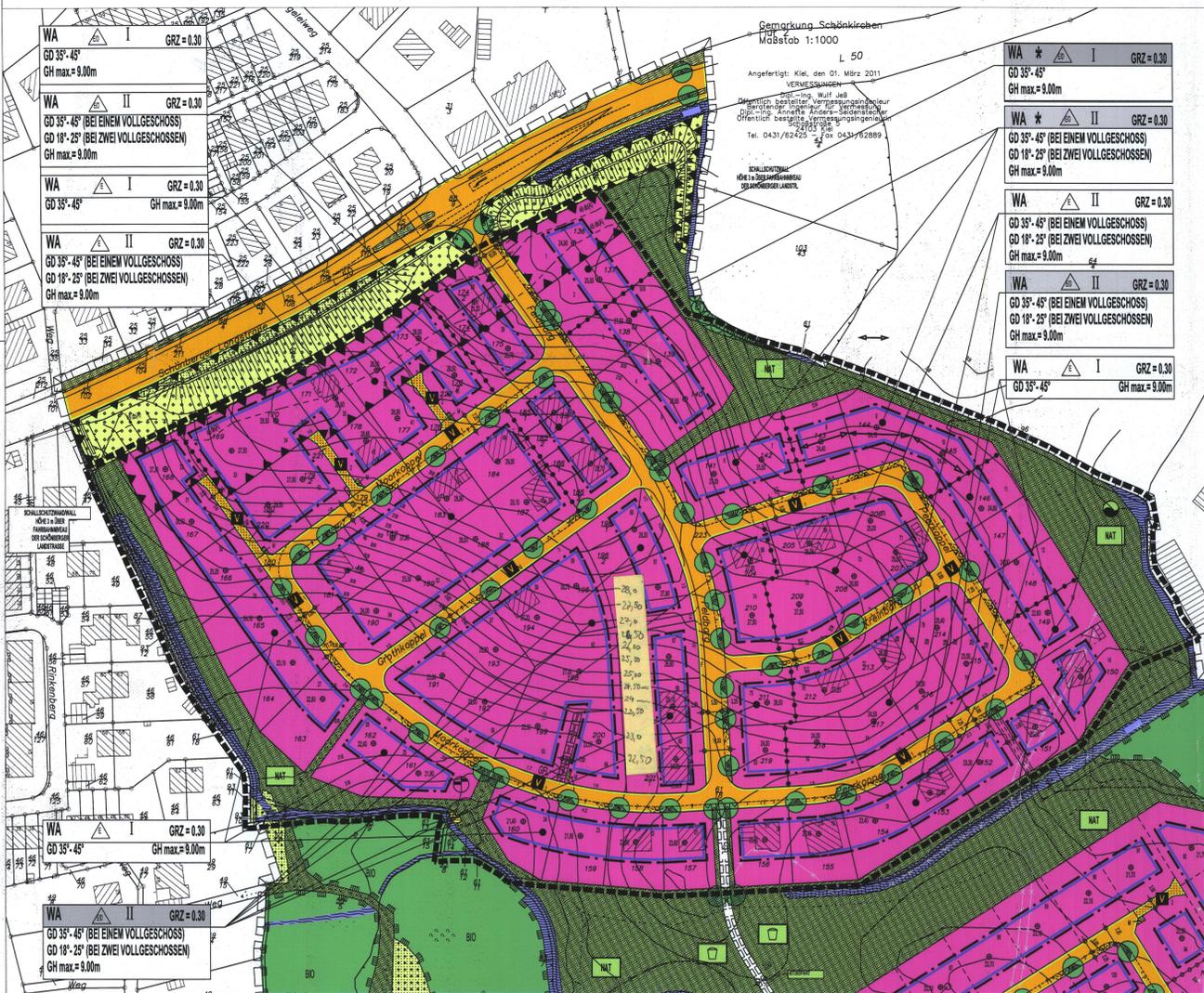
Satzung der Gemeinde Schönkirchen, Kreis Plön, über die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Rinkenberg - Ost"

für das Gebiet zwischen der Schönberger Landstrasse (L50) und der Dorfstraße (Flurstücke 63/1 und 64/1 der Flur 2, Gemarkung Schönkirchen)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des §18 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.04.2011 folgende Satzung der Gemeinde Schönkirchen über den Bebauungsplan Nr. 36 "Rinkenberg-Ost" für das Gebiet zwischen der Schönberger Landstraße (L50) und der Dorfstraße (Flurstücke 63 / 6 und 64 / 1 der Flur 2, Gemarkung Schönkirchen), 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



TEIL B: TEXT

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 36 DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN (STAND SATZUNGSBESCHLUSSES)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 u. § 4 BauNVO)**
IN DEM ALLGEMEINEN WOHNBEZIEH (WA) SIND GEMÄSS § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO DIE NACH § 4 Abs. 2 NR. 2 UND NR. 3 BAUUNVO NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREIBE UND ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE UND DIE NACH § 4 Abs. 3 Nr. 1 BIS NR. 5 BAUUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEMERBE-BETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBETRIEBE, TANKSTELLEN) NICHT ZULÄSSIG. DIE NACH § 4 Abs. 2 Nr. 2 BAUUNVO DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LADEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
- GRUNDSTÜCKSGRÖßEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
EINZELHÄUSER SIND NUR AUF GRUNDSTÜCKEN VON MINDESTENS 400 M² GRÖSSE ZULÄSSIG, DOPPELHAUSHALTEN SIND NUR AUF GRUNDSTÜCKEN VON MINDESTENS 250 M² ZULÄSSIG.
- GARAGEN, STELLPLÄTZE, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SOWIE NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)**
PRO WOHNUNG IST EINE MINDESTENS 30 M² GROSSE STELLPLATZFLÄCHE AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK HERZUSTELLEN, FÜR DIE ZULÄSSIGE ZWEITE WOHNUNG (S. ZIFF 4) IST EINE WEITERE MINDESTENS 15 M² GROSSE STELLPLATZFLÄCHE AUF DEM GRUNDSTÜCK HERZUSTELLEN.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
IN EINZELHÄUSERN (E) IST PRO 300 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EINE WOHNUNG ZULÄSSIG; IN DOPPELHAUSERN (D) IST PRO 250 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EINE WOHNUNG ZULÄSSIG.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)**
GEBÄUDEHÖHE
DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD GEMESSEN VON DEM AUF DEM GRUNDSTÜCK FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT (B) MIT ANGABE DER HÖHE ÜBER N.N. BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DACHAUFBAUTEN; AUSGENOMMEN VON V. FESTSETZUNG, SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN.
6.1 **FASSADEN**
6.1.1 MIT AUSNAHME DER MIT (*) GEKENNZEICHNETEN BEREICHE IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH ALS FASSADENMATERIAL NUR SICHTMAUERWERK UND PUTZ ZULÄSSIG, WOBEI MAXIMAL 30 % DER FASSADENFLÄCHE PRO GEBÄUDE AUCH IN ANDEREN MATERIALIEN ZULÄSSIG IST.
6.1.2 IN DEN MIT (*) GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN IST ALS FASSADENMATERIAL NUR SICHTMAUERWERK IN DEN FARBEN ROT, ROTBRAUN ZULÄSSIG, WOBEI ANDERE MATERIALIEN UND FARBEN BIS ZU MAXIMAL 30 % DER GESAMTEN FASSADENFLÄCHE PRO GEBÄUDE ZULÄSSIG SIND.
6.2 **DACHEINDECKUNGEN**
DACHEINDECKUNGEN IN DEN MIT (*) GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN:
ALS DACHEINDECKUNGEN SIND NUR DACHZIEGEL UND DACHSTEINE IN DEN FARBEN ANTHRAXIT, ROT UND ROTBRAUN ZULÄSSIG.
6.3 **DACHGAUBEN**
DACHGAUBEN IN DEN MIT (*) GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN:
DACHGAUBEN SIND NUR MIT EINER MAXIMAL AUSSEHENDEN LÄNGE VON MAXIMAL 50% DER TRAUFLÄNGE ZULÄSSIG; DER ABSTAND VOM ORTGANG MUSS MINDESTENS 1,50 M BETRAGEN.
6.4 DAS ERSCHEINUNGSBILD (ÄUSSERE FASSADEN- UND GEBÄUDEGESTALTUNG, GEBÄUDEFORM UND MATERIAL) DER ZUSAMMENGEHÖRENDEN DOPPELHAUSER IST EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
6.5 EINFRIEDRUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPFLÄCHEN SIND BIS ZU EINER MAXIMALEN HÖHE VON 1,20 M ZULÄSSIG.
6.6 DAS AUFSTELLEN VON OBERIRDISCHEN LAGERBEHÄLTERN FÜR GAS- ODER ÖL IST FÜR DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.
- SICHTDREIECKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIHALTEN, BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDRUNGEN VON MEHR ALS 0,70 M HÖHE SIND UNZULÄSSIG.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), DIE GRUNDSTÜCKE 1 SOWIE 32 BIS 39 BETREFFEND.**
STRASSENVERKEHRLÄRM
FÜR DIE DEN STANDORTEN AUFENTHALT VON MENSCHEN DIENENDEN GEBÄUDE (WOHN- ODER GEBÄUDE) BZW. GEBÄUDETEILE ZWISCHEN DER 45dB(A) ISOPHONE UND DER 49dB(A) ISOPHONE (GEKENNZEICHNET IM TEIL A -PLANZEICHNUNG-) SIND NACH § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN AN DEN AUSSENBAUTEILEN DER GEBÄUDE OBERHALB DES ERDGESCHOßES ERFORDERLICH FOLGENDES RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS (R_{w,ext}) IST FÜR DIESE AUSSENBAUTEILE EINZUHALTEN:
RESULTIERENDE SCHALLDÄMMMASS (R_{w,ext}): 35 dB
DIE ANFORDERUNGEN GELTEN FÜR AUSSENBAUTEILE VON AUFENTHALTSRÄUMEN, MIT AUSNAHME VON KÜCHEN, BÄDERN, UND HAUSWIRTSCHAFTSRÄUMEN; SIE GELTEN EBENFALLS FÜR DECKEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN, DIE ZUGLEICH DEN OBEREN GEBÄUDEABSCHLUSS BILDEN SOWIE FÜR DÄCHER UND DACHSCHRÄGEN VON AUSGEBAUTEN DACHRÄUMEN. BEI DECKEN UNTER NICHT AUSGEBAUTEN DACHRÄUMEN UND BEI KRIECHBÖDEN SIND DIE ANFORDERUNGEN DURCH DACH UND DECKE GEMEINSAM ZU ERFÜLLEN; DES WEITEREN SIND HIER DIE WERTE FÜR DIE SCHALLDÄMMUNG VON FENSTERN UND DÄCHERN ZUSÄTZLICH ZU ERFÜLLEN (LÜFTUNGSMÖGLICHKEITEN) EINZUHALTEN.
9.1 **GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
9.1.1 **BAUMPFLANZUNGEN IN DEN HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSEN**
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN NEUEN EINZELBÄUME IN DEN HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND ZU PFLANZEN, ES SIND GROSSE, STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBBÄUME ZU VERWENDEN. PRO BAUM IST EINE OFFENE VEGETATIONSFLÄCHE VON MINDESTENS 8 M² VORZUSEHEN, SOWEIT GRUNDSTÜCKSFAHRTEN DIESER ERFORDERN, KANN DER STANDORT DES FESTGESETZTEN UND ANZUPFLANZENDEN BAUMES U. BIS ZU 5,00 M PARALLEL VERSCHOBEN WERDEN, DIE ZU PFLANZENDEN BAUMARTEN UND PFLANZQUALITÄTEN SIND DEM GRÜNORDNUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN.
9.1.2 **BAUMPFLANZUNGEN IN UNTERGEORDNETEN ERSCHEISSUNGSSTRASSEN**
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN NEUEN EINZELBÄUME IN DEN UNTERGEORDNETEN ERSCHEISSUNGSSTRASSEN SIND ZU PFLANZEN, ES SIND MITTELKRONIGE STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBBÄUME ZU VERWENDEN. PRO BAUM IST EINE OFFENE VEGETATIONSFLÄCHE VON MINDESTENS 6 M² VORZUSEHEN, SOWEIT GRUNDSTÜCKSFAHRTEN DIESER ERFORDERN, KANN DER STANDORT DES FESTGESETZTEN UND ANZUPFLANZENDEN BAUMES U. BIS ZU 5,00 M PARALLEL VERSCHOBEN WERDEN, DIE ZU PFLANZENDEN BAUMARTEN UND PFLANZQUALITÄTEN SIND DEM GRÜNORDNUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN.
9.2 **FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
DIE ALS FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEKENNZEICHNETEN BEREICHE - AUCH AUF DEN SCHALLSCHUTZWECHSELN - SIND FLÄCHENDECKEND ZU BEGRÜNEN, ES SIND NUR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBHÖLZER ZULÄSSIG, AUSSEMDEM SIND DIE FLÄCHEN VON JEGLICHER BAULICHER NUTZUNG UND VERSIEGELUNG SOWIE INTENSIVER GÄRTNERISCHER NUTZUNG FREIHALTEN, DIE ZULÄSSIGEN PFLANZENVARTEN UND -QUALITÄTEN SIND DEM GRÜNORDNUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN.
9.3 **SONSTIGE BEPFLANZUNGEN FÜR TEILE BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
DIE SCHALLSCHUTZWÄNDE PARALLEL ZUR SCHÖNBERGER LANDSTRASSE (L 50) SIND MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
9.4 **ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND - MIT AUSNAHME VON KINDERSPIELPLÄTZEN - NATURNAH ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN, DIE FLÄCHEN SIND ALS WIESEN ZU ENTWICKELN UND EXTENSIV ZU UNTERHALTEN, FÜR WEGEFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND WASSERBEHÄLTENDE BELÄGE ODER SCHOTTERRASEN AUF ENTSPRECHENDEM UNTERBAU (WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIG).
9.5 **GESTALTUNG VON REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN**
DAS REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN UND DIE OFFENEN ENTWASSERUNGSRÄUMEN SIND NATURNAH AUSZUBILDEN UND ZU UNTERHALTEN, DAZU GEHÖREN: GESCHWUNGENE UFERLINIEN MIT WECHSELNDE BOSCHUNGSEINGANGEN UND WASSERTIEFEN, INITIALPFLANZUNG MIT ARTEN DER ROHRRIEHE IM BEREICH DER UFERLINIEN, DIE ANSCHAUENDE GRÜNFLÄCHEN MIT STANDORTGERECHTEN GRASER-KRAUTER-MISCHUNGEN SOWIE EINE EXTENSIVE PFLEGE DER RASEN- BZW. WIESEFLÄCHEN, ERFORDERLICHE UNTERHALTUNGSWEGE SIND ALS WASSERBUNDENE BELÄGE ODER SCHOTTERRASEN AUF WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEM UNTERBAU AUSZUBILDEN.
9.6 **GESTALTUNG VON GRUNDSTÜCKSGRENZEN**
GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND MIT FREIWACHSENDEN ODER GESCHNITTENEN HECKEN AUS LAUBHÖLZERN EINZUGRÜNEN.
9.7 **ÖFFENTLICHE BELEUCHTUNG IST GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 28 BauGB DEM UMWELTVERTRÄGLICHSTEN STANDARD ENTSPRECHEND AUSZUFÜHREN MIT NUTRIUMDAMPFLAMPEN MIT GELBER STRAHLUNG; FÜR DAS LEUCHTEN GEHÄUSE IST EIN SEITLICH UND NACH OBEN GESCHLOSSENER LEUCHTENKOPF ZU VERWENDEN.**
9.8 **KNICKSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
DIE ALS ZU ERHALTEN GEKENNZEICHNETEN KNICKS SIND VOR FORTBESTANDSGEFÄHRLICHEN MASSNAHMEN WIE VERDICHTUNG DES BODENS, ENGRIFFE IN DEN WURZELRAUM UND GRUNDWASSERANNAHMEN ZU SCHÜTZEN, DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON MINDESTENS 1,00 M VON JEGLICHER BEBAUUNG AUCH VON DEN GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN GEM. LBO-SH FREIHALTEN.
HINWEIS:
ZUORDNUNGSFESTSETZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
DIE FÜR DIE ENGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN GEM. § 17a BauGB UND § 18 BNatSchG WERDEN DEM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 ZUGERECHNET, ES SIND SICH FOLGENDE FLÄCHEN UND MASSNAHMEN:
EIN CA. 1,95 HA GROSSER TEIL DER FLÄCHE IN DER GEMARKUNG SCHÖNKIRCHEN FLUR 4, FLURSTÜCK 80, IST ALS EXTENSIV BEWIEDETES GRÜNLAND ZU ENTWICKELN, AM RAND DER FLÄCHE SIND DIE MASSNAHMEN ENTSPRECHEND DEM GRÜNORDNUNGSPLAN DURCHFÜHREN.

- VERFAHRENSVERMERKE:**
- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.05.2010. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH BEKANNTMACHUNG IN DEN SCHÖNKIRCHENER NACHRICHTEN AM 06.09.2010 ERFOLGT.
 - DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 Abs. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 09.09.2010 DURCHFÜHRT.
 - DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 Abs. 1 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 03.08.2010 DURCHFÜHRT.
 - DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 18.12.2010 DEN ENTWURF DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 36 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESTIMMT.
 - DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 02.02.2011 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
 - DER ENTWURF DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 14.02.2011 BIS 15.03.2011 WÄHREND DER OFFENLEGUNGSDAUER AMTSVERWALTUNG NACH § 3 Abs. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 07.02.2011 DURCH BEKANNTMACHUNG IN DEN SCHÖNKIRCHENER NACHRICHTEN ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.
- SCHÖNKIRCHEN, DEN 08.02.2011
- BÜRGERMEISTER
- KIEL, DEN 01.06.2011
- ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING.
- SCHÖNKIRCHEN, DEN 08.06.2011
- BÜRGERMEISTER
- SCHÖNKIRCHEN, DEN 08.06.2011
- BÜRGERMEISTER
- SCHÖNKIRCHEN, DEN 07.03.2012
- BÜRGERMEISTER

Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV 90

1. Festsetzungen (§9 BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 19 BauNVO)**
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- max. 9,0 maximal zulässige Gebäudehöhe GH
- Bauweisen, Baugrenzen, Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Festgesetzte Flinrichtung wie dargestellt (Rechtsgrundlage §84(3) LBO in Verb. mit § 9(1) Nr. 2 BauGB)
- Gebäudegestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 94 LBO)**
- GD 35° - 45° geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von 35°-45° ohne Bauweise des Hauptgebäudes mit einem Vollgeschoss
- GD 18° - 25° geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von 18°-25° bei einer Bauweise des Hauptgebäudes mit zwei Vollgeschossen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche - Schönberger Landstrasse L50 - Verkehrsfläche mit Begleitgrün (Planstraße A1 / A2)
- Verkehrsfläche mit Begleitgrün und besonderer Zweckbestimmung: verkehrsabhängiger Bereich (Planstraße B17 B2 / C)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V verkehrsabhängiger Bereich - Verkehrsmischfläche (Wohnwege)
- P öffentliche Parkplätze
- F Fußweg
- Grundstückzufahrt / -einfahrt
- Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 sowie Abs. 6 BauGB)**
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abwasser-Pumpstation
- M Müllabnahmeplatz
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Naturnahe Grünfläche (mit Fusswegnetz)
- NAT Naturnahe Grünfläche (mit Fusswegnetz)
- FW Festwiese
- K Kinderspielplatz
- Flächen und Einrichtung für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**
- sportl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 17 BauGB)**
- Wasserfläche zur Regelung des Wasserabflusses, offene Gräben zur Regelung des Regenwasserabflusses
- Regenwasserrückhaltebecken
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Baum zu pflanzen / zu erhalten
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Schönkirchen, der Anlieger, der Rettungsfahrzeuge sowie der Ver- und Entsorgungsträger
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Schönkirchen und der Ver- und Entsorgungsträger
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- In Planzeichnung Grundstücke 1 sowie 32 bis 39 gem. textl. Fests. Nr. 8 ergänzt
- Fläche, die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, auch von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen.
- Nutzung: Knickschutzstreifen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
- Knick mit Oberhähern (§21(1) LNatSchG)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes - Biotopflächen - (§ 9(6) BauGB) i.V.m. §15 LNatSchG)
- Kleingewässer, zu erhalten (§ 9(6) BauGB) i.V.m. §21(1) LNatSchG)
- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Flurstücksgrenze, künstl. fortfallend
- Flurstücksgrenze, geplant
- Baugebietskennzeichnung (siehe Ziff. 6 Teil B -Text-)
- Grundstücksnummerierung
- Böschung, vorhanden
- Höhenbezugspunkt, bezogen auf die Oberkante der Erschließungsfläche, die das jeweilige Grundstück erschliesst
- Höhenlinie
- Bebauung, vorhanden
- Sichtdreieck
- Fußwegnetz in der öffentlichen Grünfläche
- Darstellung der 49dB(A) und 45 dB(A) isophone (s. schalltechnische Untersuchung)
- Darstellung der Schallschutzmassnahme (Schallschutzwand) (s. schalltechnische Untersuchung)
- Mindestabstand von der Schallquelle Dorfstr. K21

2. Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)

- Knick mit Oberhähern (§21(1) LNatSchG)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes - Biotopflächen - (§ 9(6) BauGB) i.V.m. §15 LNatSchG)
- Kleingewässer, zu erhalten (§ 9(6) BauGB) i.V.m. §21(1) LNatSchG)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Flurstücksgrenze, künstl. fortfallend
- Flurstücksgrenze, geplant
- Baugebietskennzeichnung (siehe Ziff. 6 Teil B -Text-)
- Grundstücksnummerierung
- Böschung, vorhanden
- Höhenbezugspunkt, bezogen auf die Oberkante der Erschließungsfläche, die das jeweilige Grundstück erschliesst
- Höhenlinie
- Bebauung, vorhanden
- Sichtdreieck
- Fußwegnetz in der öffentlichen Grünfläche
- Darstellung der 49dB(A) und 45 dB(A) isophone (s. schalltechnische Untersuchung)
- Darstellung der Schallschutzmassnahme (Schallschutzwand) (s. schalltechnische Untersuchung)
- Mindestabstand von der Schallquelle Dorfstr. K21

Rechtsgrundlage: BauNVO i. d. V. v. 23.01.1990

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird durch graue Markierungen hervorgehoben.

- zur frühzeitigen Beteiligung der Träger und Bürger §§ 3(1) und 4(1) BauGB

- zur öffentlichen Auslegung § 4(2) BauGB

Gemeinde Schönkirchen

Übersichtsplan Maßstab ca. 1:25.000



Gemeinde Schönkirchen

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Rinkenberg - Ost" mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:1.000

April 2011

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:



Stadtentwicklung und Umwelplanung
Ludwig-Barmy-Str. 7, 30715 Hannover, Tel. 05 11 / 98 49 1-10, Fax / 98 49 1-22, E-Mail: BN-Hannover@BN-arch.de
Postfach 22, 24113 Kiel, Tel. 04 31 / 64 999-01, Fax / 64 999-03, E-Mail: BN-Kiel@BN-arch.de