SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42a, "MÖNKEBERGER WEG" SCHÖNKIRCHEN

Für das Gebiet der Flurstücke 19/11, 19/12, 19/13, 377/15 und teilweise 74/31 der Flur 1 Gemarkung Schönkirchen (Mönkeberger Weg 118 sowie Flächen östlich der Grundstücke Mönkeberger Weg 120-124)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2015 folgende Satzung der Gemeinde Schönkirchen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42a, für das Gebiet der Flurstücke 19/11, 19/12, 19/13, 377/15 und teilweise 74/31 der Flur 1 Gemarkung Schönkirchen (Mönkeberger Weg 118 sowie Flächen östlich der Grundstücke Mönkeberger Weg 120-124), bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie 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. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebiet (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) und Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

2.1 Es sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig.

2.2 Es sind nur Grundstücksgrößen von mindestens 500m² zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Gebäudehöhe (GHmax):
Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GHmax) werden gemessen von dem auf dem Grundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um 1,00 m überschritten werden.

3.2 Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG):
Eine Unter- bzw. Überschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunkt durch die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF EG) des Erdgeschosses ist um maximal 0,50 m unter oder über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

4.1 Fassaden:
An mindestens 60% der fensterlosen Fassaden sind nur Sichtmauerwerk und Putz (helle Farben) zulässig. Für die Fassadenflächen der Nebenanlagen (Stellplatzüberdachung, Garagen, Abstellräume) sind auch abweichende Materialien für Dach und Wand zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

4.2 Dacheindeckungen:
Als Dacheindeckung für das Hauptgebäude sind nur nicht hochglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit zulässig. Die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind wie beim Hauptgebäude oder als Gründach (mit lebenden Pflanzen) herzustellen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

4.3 Oberirdische Lagerbehälter:
Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für Energieversorgung) ist auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.

5. Überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und 11 BauGB und 12 BauNVO)

5.1 Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO-SH, und der das Grundstück erschließende Straßenverkehrsfläche muss mindestens 1,00 m betragen.

5.2 Überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen sind bei den Einzelhäusern nur auf den für Stellplätze und Nebenanlagen gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

6. Leitungsrecht

Die in der Planzeichnung mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger ist von jeglichen baulichen Anlagen gem. LBO freizuhalten. In der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträgern ist eine Bepflanzung mit tiefwurzelnden Gehölzen unzulässig.

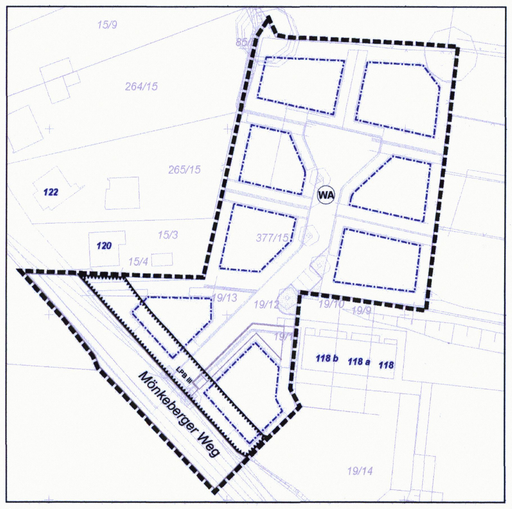
7. Sichtdreiecke

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke (Kreuzung Planstraße/Kreisstraße) sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,80m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Als bauliche Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Feld mit der Bezeichnung LPB III zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle entlang des Mönkeberger Weges und senkrecht zu diesem angeordneten Aufenthaltsräume passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen.

8.2 Die betroffenen Fassaden des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 sind für Wohnräume mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens R'w, res = 35 dB auszuführen. Für Büroräume o.ä. sind diese Werte um 5 dB (A) zu senken. Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen.



Ohne Maßstab
Lärmtechnische Untersuchung, Teil 1: Verkehrslärm
Anhang 3: Empfohlene Festsetzungen zum B-Plan Nr. 42a

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 42a	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ = 0,3	Grundflächenzahl, z.B.: 0,3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS	
GHmax = 9.00 m ü. HBP	Maximal zulässige Gebäudehöhe z.B. 9,00 m	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 818 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GEBÄUDEDARSTELLUNG	
GD mit DN 15° - 45°	Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 25° - 35°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fussgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	Grünfläche ÖG - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
V_{OG}	Verkehrsgrün - öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
L	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	Sichtdreieck	
	Grundstücksgrenze, geplant	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
19/13	Flurstücksbezeichnung	
	Bebauung, vorhanden	
	Bebauung und topographische Elemente, künftig fortfallend	
	Zaun, künftig fortfallend	
	Böschung, vorhanden	
	Baum, künftig fortfallend	
27.52	Vorhandene Geländehöhe über N.N.	
	Höhenbezugspunkt (HBP) über Normal Null (ü.N.N.)	

9. Grünordnung

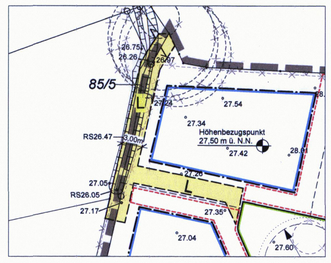
9.1 Bäume zu pflanzen
Die in der Planzeichnung festgesetzten neuen Bäume (mind. 6 Stück) sind zu pflanzen. Eine mindestens 4,00 m² große, offene wasserdurchlässige Baumscheibe ist herzustellen und gegen Überfahren zu sichern. Eine Verschiebung der Baumstandorte ist bis zu einem Maß von 2,00m zulässig.

9.2 Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
In dem Bereich der festgesetzten Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten.

9.3 Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im Bereich der Grundstücksfreiflächen ist eine Überschreitung des festgesetzten grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkt um maximal 0,30 m zulässig.

Hinweis:
Einsichtnahme der DIN 4109:
Die DIN 4109 kann ergänzend zum Bebauungsplan Nr. 42a beim Amt Schrevenborn während der Dienstzeiten eingesehen werden.

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
Lageplan des Leitungsrechts (L) als flächige Darstellung
Maßstab 1 : 200



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.04.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten am 06.02.2012 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.02.2012 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 10.02.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 27.08.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42a bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 15.10.2013 bis 15.11.2013 während der Öffnungszeiten des Amtes Schrevenborn, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.10.2013 durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42a wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Die Gemeindevertretung hat am 10.04.2014 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.05.2014 bis 16.06.2014 während der Öffnungszeiten des Amtes Schrevenborn, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf, erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.05.2014 durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten bekannt gemacht.
9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut am 08.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schönkirchen, den 18.06.2014 — Siegel — Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 22.06.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Bebauung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 15.07.2015 — ÖBVI

11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplanes Nr. 42a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.06.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schönkirchen, den 18.06.2015 — Siegel — Der Bürgermeister

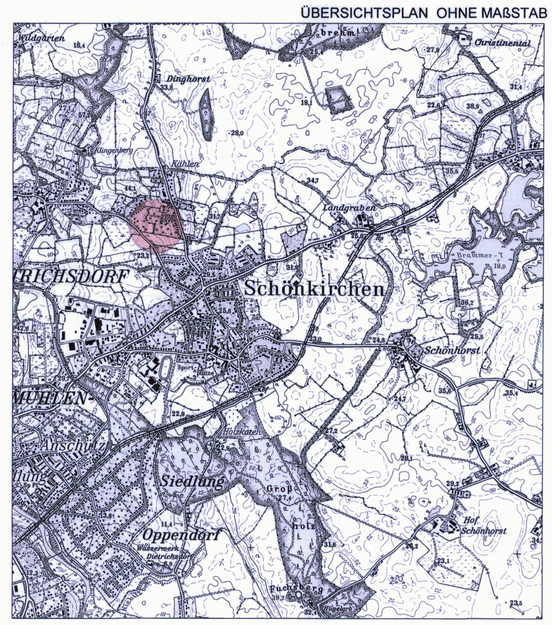
13. (Ausfertigung:) Der Bebauungsplan Nr. 42a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schönkirchen, den 18.06.2015 — Siegel — Der Bürgermeister

14. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 42a durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.08.2015 durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten 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 ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.08.2015 in Kraft getreten.

Schönkirchen, den 07.08.2015 — Siegel — Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MAßSTAB



SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42a "MÖNKEBERGER WEG" SCHÖNKIRCHEN

Für das Gebiet der Flurstücke 19/11, 19/12, 19/13, 377/15 und teilweise 74/31 der Flur 1 Gemarkung Schönkirchen (Mönkeberger Weg 118 sowie Flächen östlich der Grundstücke Mönkeberger Weg 120-124)

Bearbeitung : 06.08.2013, 14.03.2014

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HOLZKOPPELWEG 5 * 24118 KIEL * FON 0431 884699-0 * FAX 884699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT :

ART DES VERFAHRENS: ■ REGELVERFAHREN ☐ VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB) ☐ EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 13 BauGB) ☐ VEREINFACHTES (§ 13 BauGB) ☐ BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: ■ § 3(1) BauGB ■ § 4(1) BauGB ■ § 4a(2) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 4a(3) BauGB ■ § 1(7) BauGB ■ § 10 BauGB