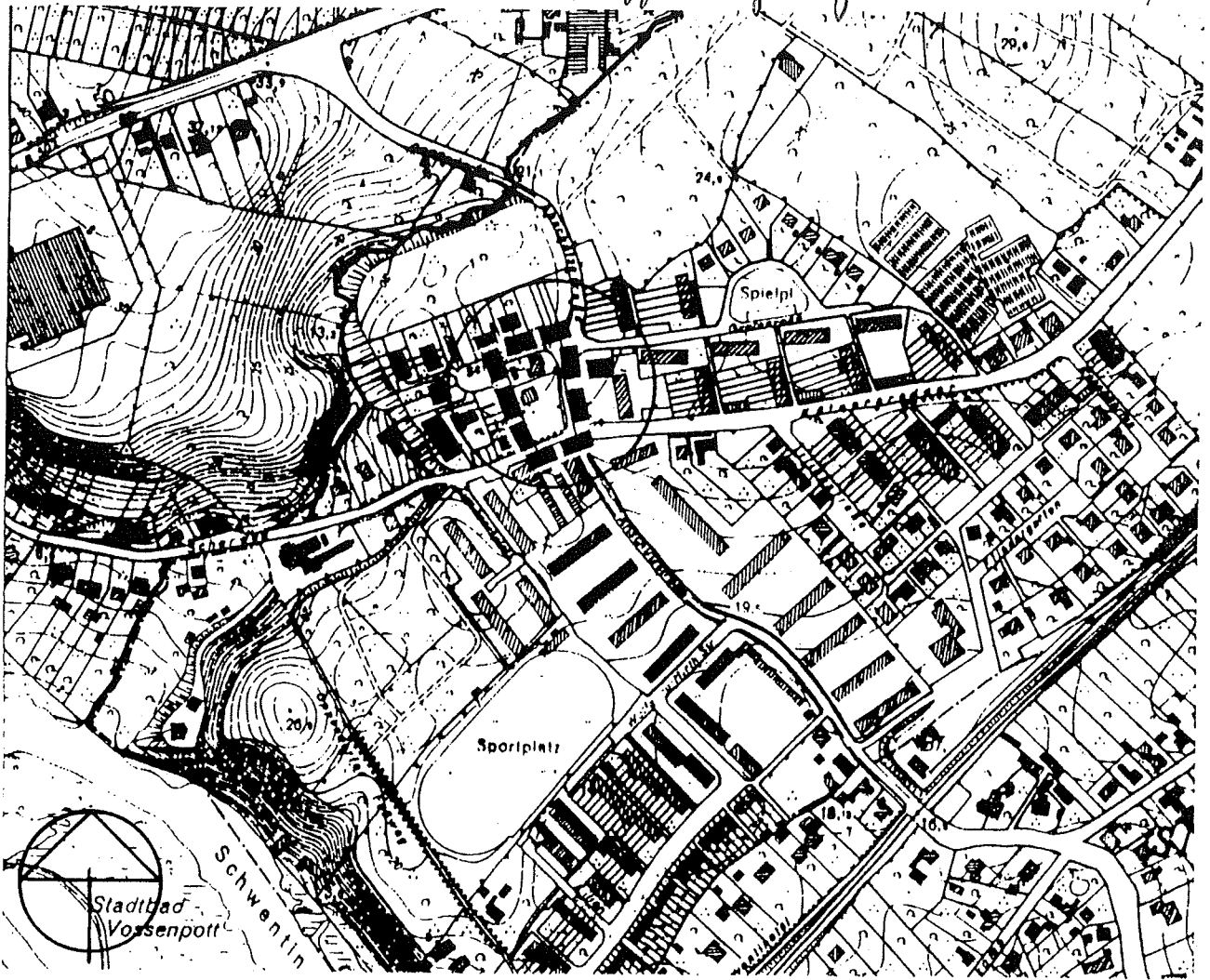


Offenlegung vom 19/07 - 22/08.94



ÜBERSICHTSPLAN M=1:5000

BEGRÜNDUNG ZUR

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23

"SCHARKOPPEL" BEREICH: GRUNDSTÜCKE SCHARKOPPEL 12 UND KÄTNERSTREDE 112

(NEU: ANSCHÜTZSTR. 37-45)

BEARBEITUNG: 3.12.93

THOMAS SCHRABISCH ARCHITEKT BDA + STADTPLANER SRL
PAPENKAMP 57, 24114 KIEL, TEL. 0431 63550 FAX 0431 63939

GEÄNDERT: 14.12.93, 21.12.93, 06.1.94, 31.5.94

1. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446).

2. Lage des Geltungsbereiches der 3. Änderung des B-Planes Nr. 23

Der Bereich der 3. Änderung grenzt im Osten an die Anschützstraße, im Norden an die "Schaarkoppel" und im Süden an den "Kätnersredder".

3. Anlaß der 3. Änderung des B-Planes und zukünftige Nutzung

Das Grundstück Kätnersredder Nr. 112 wird aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr als Tankstelle genutzt.

Um eine sinnvolle Ausnutzung für eine Wohnbebauung zu schaffen, wird die überbaubare Fläche erweitert und zugunsten einer Ruhezone an der verkehrsabgelegenen Seite in östliche Richtung verschoben.

Die Festsetzung FD= Flachdach wird in Sattel- bzw. Walmdach ~~umgeän-~~ dert, um die Dachform der ortstypischen Bebauung anzupassen.

Auf die Festsetzung eines Gebots für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der Westseite der Grundstücke wird verzichtet, um eine eventuelle Beschattung zu vermeiden und eine individuelle Gestaltung zu ermöglichen.

4. Altlasten

Auf dem ehemaligen Tankstellengrundstück (Flurstück 15/52) sind die vorhandenen Tanks auszubauen und die notwendigen Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

5. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6. Erschließung

Die Erschließung gem. BauGB sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom
Schönkirchen, den

Gemeinde Schönkirchen
Der Bürgermeister

.....
(Bürgermeister)

Siegel