

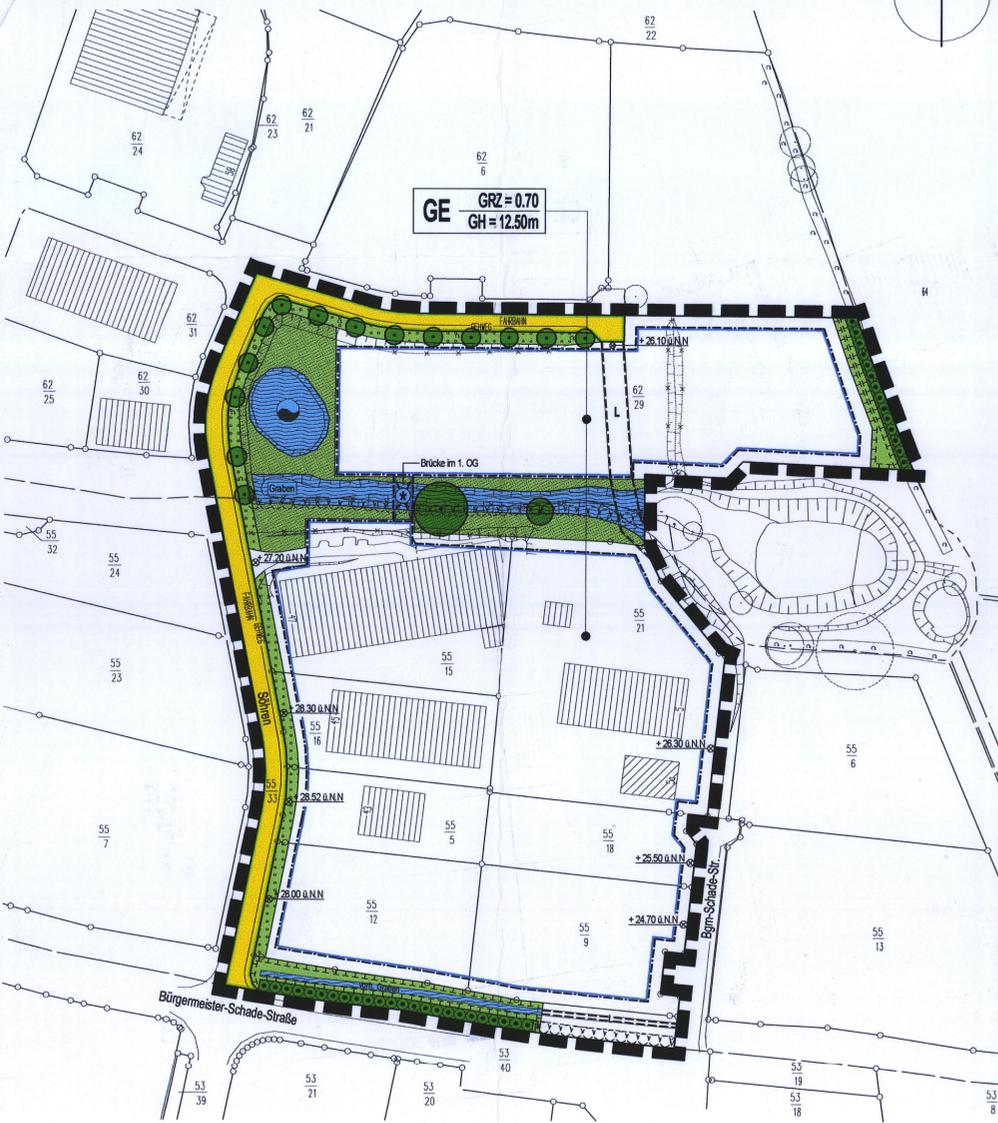
SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31

FÜR DAS GEBIET: DER GRUNDSTÜCKE BÜRGERMEISTER-SCHADE-STRASSE 1 - 7 SOWIE SÖHREN 41, 43, 45, 47, 49, 51 UND 53

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) IN DER JEWEILS GELTENDEN FASSUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.06.2004 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 FÜR DAS GEBIET: DER GRUNDSTÜCKE BÜRGERMEISTER-SCHADE-STRASSE 1 - 7 SOWIE SÖHREN 41, 43, 45, 47, 49, 51 UND 53, 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



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauNVO)

GRZ = 0,70
GH = 12,50m

GE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 § 9 ABS. 7 BauGB

GRZ = 0,70 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB
GEWERBEGEBIET + § 8 BauNVO

GH = 12,50m MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB
GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,70 + § 16 ABS. 2+3, § 19 BauNVO

BAUGRENZEN § 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 BauNVO

BAUGRENZE § 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB + § 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSLÄCHE § 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHE § 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT NUTZUNG: KNICKSCHUTZSTREIFEN § 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB

BAUM, ZU ERHALTEN § 9 ABS. 1 NR. 25b BauGB

WASSERFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 16 BauGB

WASSERFLÄCHE FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (OFFENER GRABEN ZUR ÖFFENTLICHEN REGENWASSERENTWÄSSERUNG) § 9 ABS. 1 NR. 16 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN UND DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER § 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BauGB)

KNICK (VORHANDEN) § 15b LNatSchG

BIOTOP: VORHANDENES KLEINGEWÄSSER § 15a LNatSchG

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN

FLURSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

BEBAUUNG, VORHANDEN

BÖSCHUNG, VORHANDEN

BÖSCHUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND

HÖHENBEZUGSPUNKT MIT HÖHENANGABE ÜBER N.N., Z.B. + 26,30m Ü.N.N.

KENNZEICHNUNG FÜR EINE TEXTLICHE FESTSETZUNG, SIEHE TEIL B - TEXT - ZIFF. 2.2

VERBINDUNGSBRÜCKE IM 1. OBERGESCHOSS

KNICK, KÜNFTIG FORTFALLEND

TEIL B : TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

1.1 IN DEM GEWERBEGEBIET (GE) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 9 BAUNVO EINZELHANDELSBETRIEBE AUSGESCHLOSSEN. AUSNAHMSWEISE SIND EINZELHANDELSBETRIEBE BIS ZU EINER GRÖSSE VON MAX. 300M² VERKAUFS- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE ZULÄSSIG, WENN SIE NICHT MIT WAREN UND GÜTERN DES TÄGLICHEN BEDARFS HANDELN, UND WENN SIE IN EINEM UNMITTLBAREN RÄUMLICHEN UND BETRIEBLICHEN ZUSAMMENHANG MIT EINEM GROSSHANDELS-, PRODUKTIONS- ODER HANDWERKSBEREICH STEHEN SOWIE DIESEM GEGENÜBER IN DER GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET SIND.

1.2 DIE NACH § 8 ABS. 3 NR. 2 UND 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN - ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE UND VERGÜNGUNGSGESTÄTTEN - SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.

1.3 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (GEM. § 12 BAUNVO) SOWIE NEBENANLAGEN (GEM. § 14 BAUNVO) SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

2.1 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§§ 16 UND 18 BAUNVO): DIE ZULÄSSIGE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IST AUF 12,50 m FESTGESETZT. DIE V.G. HÖHEN WERDEN GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT $\ominus = m$ Ü.N.N. DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND SONSTIGER DACHAUFBAUTEN. DABEI DÜRFEN GAUBEN UND SONSTIGE DACHAUFBAUTEN DIE HÖHE DES HAUPTFIRSTES NICHT ÜBERSCHREITEN. VON V.G. FESTSETZUNGEN SIND BETRIEBSBEDINGTE ANTENNENANLAGEN AUSGENOMMEN.

2.2 HÖHENFESTSETZUNG DER BRÜCKE (§§ 16 UND 18 BAUNVO): DIE UNTERKANTE DER BRÜCKENKONSTRUKTION DER BRÜCKE IM 1. OBERGESCHOSS IM MIT (*) GEKENNZEICHNETEN BEREICH MUSS MINDESTENS BEI 29,00m Ü.N.N. LIEGEN. AUSSERDEM IST DIE HÖHE DER BRÜCKE AUF 33,00m Ü.N.N. FESTGESETZT.

3. BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN NR. 31 DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN

DIE FESTSETZUNGEN AUS DEM URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN (BEBAUUNGSPLAN NR. 31) HABEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 KEINE GÜLTIGKEIT MEHR.

4. GRÜNDORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 20 U. 25 a I.V.m. § 8 BnatSchG)

4.1 ZUFahrTEN: IN DEN STRASSENBEGLEITENDEN BAUM- BZW. PFLANZSTREIFEN IST EINE ZUFahrt VON 6,00m BREITE JE GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG.

4.2 BÄUME: DIE BAUMPFLANZUNG ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN UND -WEGE ERFOLGT MIT SPITZAHORN = ACER PLATANOIDES, PFLANZGRÖSSE = HOCHSTAMM, 4 x VERSCHULT, MIT DURCGEHENDEM LEITTRIEB AUS EXTRA WEITEM STAND MIT DRAHTBALLIERUNG, STAMMUMFANG 18-20 CM.

4.3 STRÄUCHER: DIE UNTERPFLANZUNG DER STRASSENBEGLEITENDEN BÄUME ERFOLGT MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZARTEN DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION. MINDESTGRÖSSE = 2 x RERPLANZE STRÄUCHER: STRAUHLARTEN: FELDÄHORN, HAINBUCH, ROTES HARTRIEGEL, WALDHASEL, WEISS-DORN, PFFAHENHÜTCHEN, GEMEINE HECKENKIRSCH, SCHLEHDORN, FAULBAUM, HUNDSROSE, BROMBEERE, SCHWARZER HOLUNDER, GEMEINER SCHNEEBALL.

4.4 ZÄUNE: EINZÄUNUNGEN SIND AUF DER INNENSEITE MINDESTENS 2-REIHIG MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZARTEN ENTSPRECHEND DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION ZU BEPFLANZEN (ARTEN SIEHE ZIFF. 4.2)

4.5 KNICK UND KNICKSCHUTZSTREIFEN: DER ALS ZU ERHALTEN GEKENNZEICHNETE KNICK IST VOR FORTBESTANDSGEFÄHRDENDEN MASSNAHMEN WIE VERDICHTUNG DES BODENS, EINGRIFFE IN DEN WURZELRAUM UND GRUNDWASSERABSENKUNGEN ZU SCHÜTZEN. DER KNICKSCHUTZSTREIFEN IST VON JEGLICHER, AUCH VON GENEHMIGUNGSFREIER, BEBAUUNG FREI ZUHALTEN, AUSSERDEM SIND DAS ABLAGERN VON MATERIALIEN, STÄNDIGES BETRETEN UND BEFAHREN SOWIE ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTEN UNZULÄSSIG. DER KNICKSCHUTZSTREIFEN IST ALS NATURNÄHE RASEN- WIESENFLÄCHE MIT STANDORTGERECHTER GRÄSER-KRÄUTER-MISCHUNG ANZULEGEN UND EXTENSIV ZU UNTERHALTEN.

4.6 PARK- UND STELLPLATZBEREICHE: DIE ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE AN DEN STICHSTRASSEN SOWIE DIE PRIVATEN STELLPLÄTZE AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN SIND AUS WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEM MATERIAL / OFFENPORIGEM PFLASTER HERZUZUSTELLEN. DIE WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGKEIT DES BODENS WESENTLICH MINDERNDE BEFESTIGUNGEN, WIE Z.B. BETONUNTERBAU, FUGENVERGUSS, ASPHALTIERUNG ODER BETONIERUNG SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.7 FASSADEN: GESCHLOSSENE WAND- UND FASSADENFLÄCHEN VON GEBÄUDEN, DIE BREITER ALS 5,0m SIND, SIND ZU MINDESTENS 50 % MIT SELBSTKLIMMERN ODER RANKKLETTERPFLANZEN AN RANKKLETTERHILFEN ZU BEGRÜNEN.

5. ENTWÄSSERUNG:

NIEDERSCHLAGSWASSER VON DÄCHERN IST - SOWEIT ES DIE HÖHENLAGE DER GRUNDSTÜCKE ZULÄSST - DEN OFFENEN GRÄBEN INNERHALB DER SAUMSTREIFEN / GRÜNFLÄCHEN ZUZUFÜHREN. REGENWASSER VON PRIVATEN VERKEHRSLÄCHEN IST IN DIE STRASSENENTWÄSSERUNG EINZULEITEN. AN DER EINLEITUNGSSTELLE IN DAS REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN SIND SANDFANG UND ÖLSPERRE EINZUBAUEN.

VERFAHRENSVERMERKE :

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 19.06.2003. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN SCHÖNKIRCHENER NACHRICHTEN AM 05.01.2004 ERFOLGT.

2. AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG WURDE NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN.

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 18.12.2003 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 19.06.2003 DEN ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 19.01.2004 BIS 20.02.2004 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 05.01.2004 DURCH ABDRUCK IN DEN SCHÖNKIRCHENER NACHRICHTEN ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET.

SCHÖNKIRCHEN, DEN 1.2.2004
BÜRGERMEISTER
KIEL, DEN 15.10.2004
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING.

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 25.03.2004 / 28.06.2004 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 5) GEÄNDERT. DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 10.05.2004 BIS 14.06.2004 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 30.04.2004 DURCH ABDRUCK IN DEN SCHÖNKIRCHENER NACHRICHTEN ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET.

9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 28.06.2004 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.

SCHÖNKIRCHEN, DEN 12. JUL. 2004
BÜRGERMEISTER

SCHÖNKIRCHEN, DEN 12. JUL. 2004
BÜRGERMEISTER

11. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE 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 10. AUG. 2004 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET 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, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLOSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GÖ WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. 10. AUG. 2004 IN KRAFT GETRETEN.

SCHÖNKIRCHEN, DEN 11. AUG. 2004
BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25.000

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31

FÜR DAS GEBIET: DER GRUNDSTÜCKE BÜRGERMEISTER-SCHADE-STRASSE 1 - 7 SOWIE SÖHREN 41, 43, 45, 47, 49, 51 UND 53

BEARBEITUNG : 02.12.2003, 11.12.2003, 05.05.2004
SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL FON (0451) 864689-0 FAX 864689-29
architekten@schrabisch-bock.de www.schrabisch-bock.de

GEÄNDERT :
STAND DER PLANUNG : ■ § 3(1) BauGB ■ § 4 BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 1(6) BauGB ■ § 3(3) BauGB ■ § 10 BauGB