

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45

Für den Bereich südlich der B 502, südlich/ südöstlich des Scheidebachs, westlich der Anschützstraße und nördlich der Bebauung der Scharkoppel (Hausnummer 1 bis 5), die Gemeinde Schönkirchen, Gemarkung Schönkirchen, Flur 4

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 19.03.2015 folgende Satzung der Gemeinde Schönkirchen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45, für den Bereich südlich der B 502, südlich/ südöstlich des Scheidebachs, westlich der Anschützstraße und nördlich der Bebauung der Scharkoppel (Hausnummer 1 bis 5), die Gemeinde Schönkirchen, Gemarkung Schönkirchen, Flur 4 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

- 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 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 der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Flächen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)**
2.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Wohngebäude zulässig, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf – hier: alte Menschen (Vollendung des 60. Lebensjahres) und Menschen mit Behinderungen – bestimmt sind.
Es ist ausreichend wenn ein Bewohner je Wohnung die Anforderungen der v.g. Zulassungsbeschränkungen erfüllt.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
3.1 Gebäudehöhe (GH):
Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GH) des Hauptbaukörpers wird gemessen von dem auf dem Grundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Sie darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schorsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.
- Unterkante Kellergeschoss/ Fundamente:**
Die Unterkante Kellergeschoss/ Fundamente darf die Höhe von 20,40m ü.N.N. nicht unterschreiten.
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
4.1 Dacheindeckungen:
Als Dacheindeckungen für das Hauptgebäude sind Gründächer mit lebenden Pflanzen sowie Dachziegel und Dachsteine in den Farben rot, rotbraun, anthrazit und grau zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
- Fassaden:**
4.2 An mindestens 60% der fensterlosen Fassade der Vollgeschosse ist nur Sichtmauerwerk in den Farben rot oder rotbraun zulässig. An den übrigen Fassadenflächen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig.
- Oberirdische Lagerbehälter:**
4.3 Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (z.B. für die Energieversorgung) ist auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.

- Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke (Kreuzung Anschützstraße / Planstraße) 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.
- Stellplatzflächen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)**
6.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die zulässige Grundfläche von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen, Nebenanlagen, Garagen und deren Zufahrten sowie genehmigungsfreien baulichen Anlagen gem. der LBO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.
- In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine Grundfläche für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 1420m² zulässig.**
- Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) festgesetzte Fläche ist mit Rechten zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger und der Gemeinde Schönkirchen zu belasten.
- Grünordnung**
8.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als naturbetonte Fläche zu pflegen und gem. landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entwickeln. Die Fläche ist von baulichen Anlagen, auch solchen, die gem. LBO-SH genehmigungsfrei sind, frei zu halten.
8.2 Bäume zu pflanzen/ zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a +b BauGB)
8.2.1 Bei Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume wirksam zu schützen, abgängige Bäume sind zu ersetzen.
8.2.2 Zur Eingrünung des Plangebietes ist ein Grundriss aus Einzelgehölzen zu pflanzen. Es sind mindestens 5 Hochstämme und 9 Solitärgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzqualitäten sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

Hinweis: Ausgleich zugunsten von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB) Die zum vollständigen Ausgleich der vorhandenen Bedingungen für Natur und Landschaft erforderliche Waldersatzfläche erfolgt außerhalb des Baugbietes. Die genaue Lage und Ausgestaltung ist dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
GRmax 530 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 530 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2 Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
GHmax = 10,50 m ü. HBP	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Maximal zulässige Gebäudehöhe über Höhenbezugspunkt, z.B. 10,50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
DN 10-25°	Gebäudegestaltung Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 10 - 25°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P V	Öffentliche Parkplätze Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungen sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Abwasser, hier: Pumpstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
RRB	Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Grünflächen Grünfläche PG - private Grünfläche; ÖG - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
VOG	Verkehrsgrün, öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GGPG	Gliederung-/ Abstandsgrün, private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
BIO	Biotop- Pflegefläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Flächen zur Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + Abs. 6 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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 Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Biotopfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB
	Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
ST	Stellplätze Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe und der Gemeinde Schönkirchen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
15/46	Flurstücksbezeichnung	
	Gemeindegrenze	
21.17	Höhenpunkt ü.N.N.	
	Bebauung, vorhanden	
	Höhenbezugspunkt mit Höhenangabe über Normalnull, z.B. 214,0 m ü.N.N.	
	Sichtdreieck	
	Scheidebach, zu erhalten	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.10.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten am 06.02.2012 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.02.2012 durchgeführt.
- 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 13.07.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.04.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 14.06.2013 bis 15.07.2013 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung des Amtes Schrevenborn, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.06.2013 und 05.07.2013 durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Die Gemeindevertretung hat am 23.05.2014 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 15.08.2014 bis 29.09.2014 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung des Amtes Schrevenborn, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.08.2014 durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erneut am 23.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 19.03.2015 sowie die geänderten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 30.04.2015

 ObVI

11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.03.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.03.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

 Der Bürgermeister

Schönkirchen, den 20.03.2015

 Der Bürgermeister

13. (Ausfertigung:) Der Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

 Der Bürgermeister

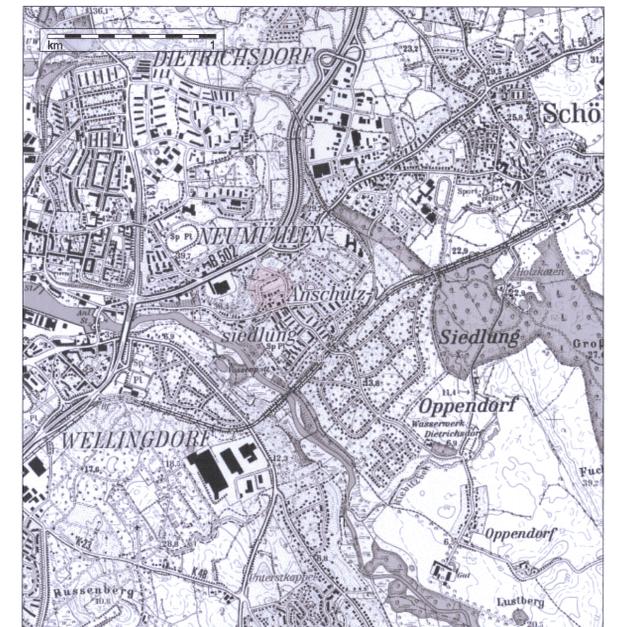
Schönkirchen, den 20.03.2015

 Der Bürgermeister

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 45 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 05.05.2015 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 ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Recht dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.05.2015 in Kraft getreten.

 Der Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab



SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45

Für den Bereich südlich der B 502, südlich/ südöstlich des Scheidebachs, westlich der Anschützstraße und nördlich der Bebauung der Scharkoppel (Hausnummer 1 bis 5), der Gemeinde Schönkirchen, Gemarkung Schönkirchen, Flur 4

Bearbeitung: 15.04.2013, 18.03.2015

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
 FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 HABSTRASSE 11 • 24103 KIEL • FON 0431 664699-0 • FAX 0431 924699-29
 EMAIL: INFO@B2K-ARCHITECTEN.DE WWW.B2K-ARCHITECTEN.DE

GEÄNDERT:

ART DES VERFAHRENS:	REGEL-	VORHANDEN- UND ERSCHEINUNGS-	EINFACHER BEBAUUNGS-	VERFAHREN	RECHNUNGSNOTES VERFAHREN (B-PLANE)
STAND DES VERFAHRENS:	§ 1(1) BauGB	§ 1(1) BauGB	§ 1(1) BauGB	§ 1(1) BauGB	§ 1(1) BauGB