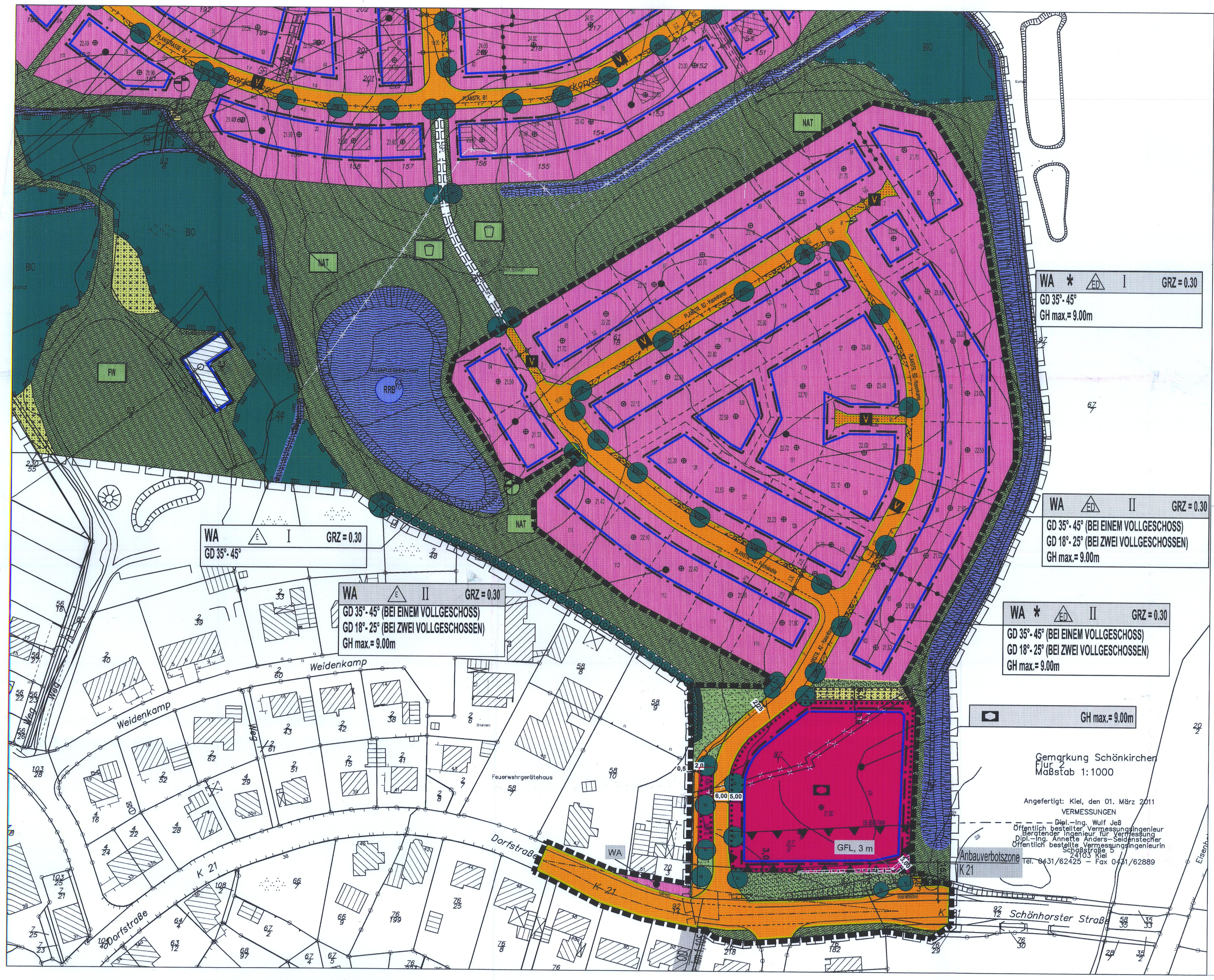
Satzung der Gemeinde Schönkirchen, Kreis Plön, über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Rinkenberg - Ost"
für das Gebiet der Straßen Fuchskuhle und Hasenkamp sowie für einen Teilbereich der Dorfstraße

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 .... folgende Satzung der Gemeinde Schönkirchen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Rinkenberg-Ost" für das Gebiet der Straßen Fuchskuhle und Hasenkamp sowie für einen Teilbereich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

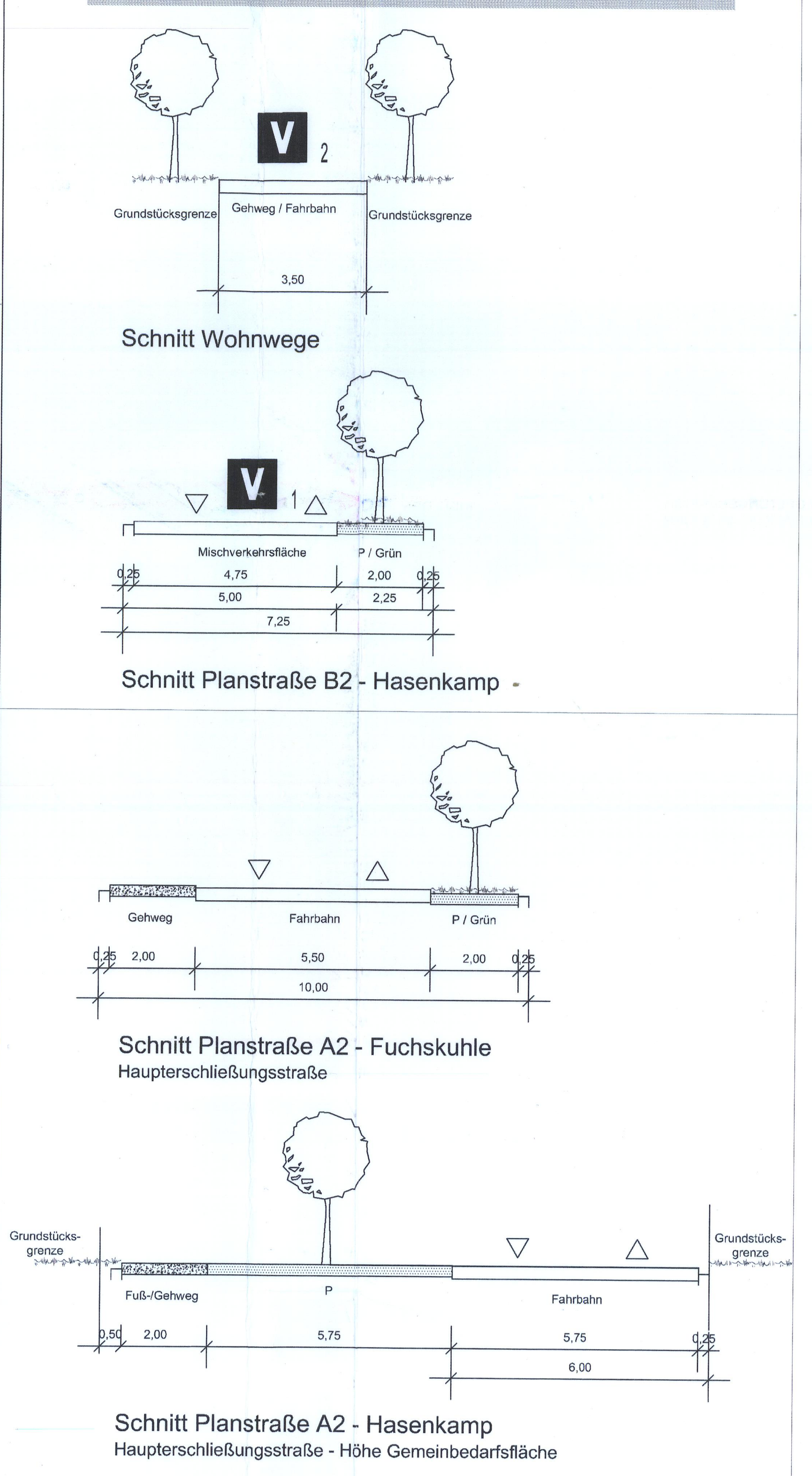
KREIS PLÖN
Die Landrätin
Bauamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Hamburger Straße 17/18
24306 Plön

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990!

Teil A: Planzeichnung - M = 1:1.000



Straßenregelquerschnitte (Darstellungen ohne Normcharakter) ohne Maßstab



Planzeichenerklärung

Planzeichenverordnung 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.1 BauGB, § 16 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)

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- E/D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Festgesetzte Firstrichtung wie dargestellt (Rechtsgrundlage §84(3) LBO in Verb. mit § 9(1) Nr.2 BauGB)

Gebäudegestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

- GD 35° - 45° bei einem Vollgeschoss — geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von 35°-45° bei einer Bauweise des Hauptgebäudes mit einem Vollgeschoss
- GD 18° - 25° bei zwei Vollgeschossen — geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von 18°-25° bei einer Bauweise des Hauptgebäudes mit zwei Vollgeschossen

Flächen und Einrichtung für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Einrichtung für soziale Zwecke 'Kindertagesstätte'
- sportl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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:
- V 1 — verkehrsberuhigter Bereich (Planstraße B1 / B2 / C)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V 2 — verkehrsberuhigter 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 — Müllsammelplatz

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- NAT — Naturnahe Grünfläche (mit Fusswegenetz)
- FW — Festwiese
- Kinderspielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

- Wasserfläche zur Regelung des Wasserabflusses, offene Gräben zur Regelung des Regenwasserabflusses
- RRB — 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 und Sträuchern
- 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
- Fläche, die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist. Nutzung: Knickschutzstreifen
- St KiTa — Flächen für Stellplätze 'Kindertagesstätte' (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Höhenbezugspunkt in m über NN, bezogen auf die Oberkante der Erschliessungsfläche, die das jeweilige Grundstück erschliesst (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

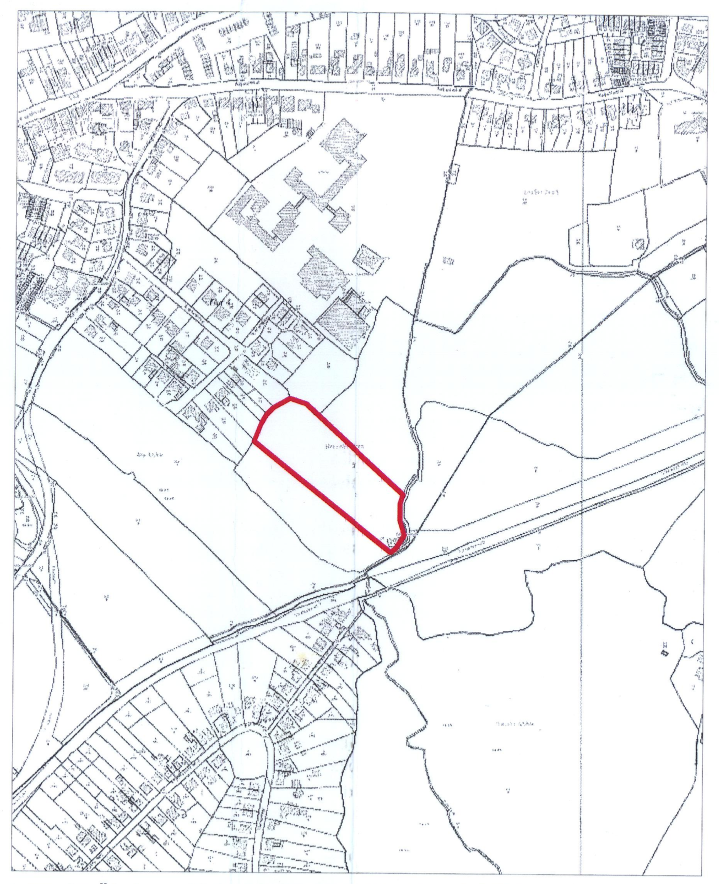
2. Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)

- Knick mit Überhältern (§21(1) LNatSchG)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes -Biotopflächen - (§ 9(6) BauGB) i.V.m. §30 BNatSchG)
- Kleingewässer, zu erhalten (§ 9(6) BauGB i.V.m. §30(2) BNatSchG)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Flurstücksgrenze, künftig fortfallend
- Flurstücksgrenze, geplant
- 64/1 — Flurstücksbezeichnung
- * — Baugebietskennzeichnung (siehe Ziff. 6 Teil B -Text-)
- 89 — Grundstücksnummerierung
- Böschung, vorhanden
- Höhenlinie
- Bebauung, vorhanden
- Sichtdreieck
- ---F--- Fußwegenetz in der öffentlichen Grünfläche
- Darstellung der 49dB(A)/45 dB(A) bzw. 55dB(A) Isophone (s. schalltechnische Untersuchung)
- Darstellung der Schallschutzmassnahme (Schallschutzwall/-wand) (s. schalltechnische Untersuchung)
- OD km 1,105 — Darstellung der Ortsdurchfahrtsgrenze
- Anbauverbotszone K 21 — Anbauverbotszone K 21

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



Lage der Ökokontofläche 'Hochzeitswald' M ca. 1:5.000

Die 2. 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

TEIL B: TEXT

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 36 – 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN

1. 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 WOHNGEBIET (WA) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO DIE NACH § 4 ABS. 2 NR. 2 UND NR. 3 BauNVO NICHT STÖRENDEN HANDWERKSBETRIEBE UND ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE UND 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.

2. GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BauGB)

EINZELHÄUSER SIND NUR AUF GRUNDSTÜCKEN VON MINDESTENS 460 M² GRÖSSE ZULÄSSIG; DOPPELHAUSHÄLFTEN SIND NUR AUF GRUNDSTÜCKEN VON MINDESTENS 250 M² ZULÄSSIG.

3. 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.

4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS.1 NR. 6 BauGB),

ES SIND MAXIMAL ZWEI (2) WOHNUNGEN PRO EINZELHAUS (E) ZULÄSSIG; PRO DOPPELHAUSHÄLFTE IST NUR EINE (1) WOHNUNG ZULÄSSIG. JE WOHNEINHEIT WIRD BEI EINZELHÄUSERN (E) EIN MINDESTGRUNDSTÜCKSANTEIL VON 300 QM, BEI DOPPELHÄUSERN EIN MINDESTGRUNDSTÜCKSANTEIL VON 250 QM FESTGESETZT.

5. 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 [⊕] MIT ANGABE DER HÖHE ÜBER N.N. BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DACHAUFBAUTEN; AUSGENOMMEN VON V.G. FESTSETZUNG SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN.

6. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO) IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA)

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 ANTHRAZIT, ROT UND ROTBRAUN ZULÄSSIG.

6.3 DACHGAUBEN:

DACHGAUBEN IN DEN MIT [*] GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN :
DACHGAUBEN SIND NUR MIT EINER MAXIMALEN ÄUSSEREN 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 DOPPELHÄUSER IST EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

6.5 EINFRIEDUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND BIS ZU EINER MAXIMALEN HÖHE VON 1,20 m ZULÄSSIG.

6.6 DAS AUFSTELLEN VON OBERIRDISCHEN LAGERBEHÄLTERN FÜR GAS- ODER ÖL IST AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.

7. SICHTDREIECKE (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB)

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN. BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN VON MEHR ALS 0,70 M HÖHE SIND UNZULÄSSIG.

8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 ABS.1 NR. 24 BAUGB)

8.1 DIE GRUNDSTÜCKE 1 SOWIE 32 BIS 38 BETREFFEND.

STRASSENVERKEHRSLÄRM:
FÜR DIE DEM STÄNDIGEN AUFENTHALT VON MENSCHEN DIENENDEN GEBÄUDE (WOHNGEBÄUDE) 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.

8.2 GEMEINBEDARFSFLÄCHE

STRASSENVERKEHRSLÄRM:
FÜR DIE DEM STÄNDIGEN AUFENTHALT VON MENSCHEN DIENENDEN GEBÄUDETEILE IM BEREICH DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE ZWISCHEN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE UND DER 55dB(A) ISOPHONE (GEKENNZEICHNET IM TEIL A -PLANZEICHNUNG-) SIND NACH § 9 ABS. 1 NR. 24 BauGB PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN AN DEN AUSSENBAUTEILEN DER GEBÄUDE ERFORDERLICH.

8.3 SCHALLDÄMMMASS
IN DEN BEREICHEN DER FESTSETZUNGEN 8.1 UND 8.2 IST FOLGENDES RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS ($R'_{w,res}$) FÜR DIE GENANNTEN AUSSENBAUTEILE EINZUHALTEN:

RESULTIERENDE SCHALLDÄMMMASS ($R'_{w,res}$) : 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 DEREN ZUSATZEINRICHTUNGEN (LÜFTUNGSMÖGLICHKEITEN) EINZUHALTEN.

9. GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BauGB)

9.1 BÄUME ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A U. B BauGB):

9.1.1 BAUMPFLANZUNGEN IN DEN HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSEN UND IN DER FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF:
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN NEUEN EINZELBÄUME IN DEN HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSEN UND IN DER FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF SIND ZU PFLANZEN. ES SIND GROSSKRONIGE STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBBÄUME ZU VERWENDEN. PRO BAUM IST EINE OFFENE VEGETATIONSFLÄCHE VON MINDESTENS 8 M² VORZUSEHEN. SOWEIT GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DIESES ERFORDERN, KANN DER STANDORT DES FESTGESETZTEN UND ANZUPFLANZENDEN BAUMES UM 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 ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN:
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN NEUEN EINZELBÄUME IN DEN UNTERGEORDNETEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND ZU PFLANZEN. ES SIND MITTELKRONIGE STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBBÄUME ZU VERWENDEN. PRO BAUM IST EINE OFFENE VEGETATIONSFLÄCHE VON MINDESTENS 6 M² VORZUSEHEN. SOWEIT GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DIESES ERFORDERN, KANN DER STANDORT DES FESTGESETZTEN UND ANZUPFLANZENDEN BAUMES UM 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 SCHALLSCHUTZWÄLLEN -, SIND FLÄCHENDECKEND ZU BEGRÜNEN. ES SIND NUR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE ZULÄSSIG. AUSSERDEM SIND DIESE FLÄCHEN VON JEGLICHER BAULICHER NUTZUNG UND VERSIEGELUNG SOWIE INTENSIVER GÄRTNERISCHER NUTZUNG FREIZUHALTEN. DIE ZULÄSSIGEN PFLANZENARTEN UND -QUALITÄTEN SIND DEM GRÜNORDNUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN.

9.3 SONSTIGE BEPFLANZUNGEN FÜR TEILE BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BauGB):
DIE SCHALLSCHUTZWÄNDE PARALLEL ZUR SCHÖNBERGER LANDSTRASSE (L 50) SIND MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

9.4 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BauGB):
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE ÖFFENTLICHE NATURNAHE 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 WASSERGEBUNDENE BELÄGE ODER SCHOTTERRASEN AUF ENTSPRECHENDEM UNTERBAU (WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIG).

9.5 GESTALTUNG VON REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN:
DAS REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN UND DIE OFFENEN ENTWÄSSERUNGSGRÄBEN SIND NATURNAH AUSZUBILDEN UND ZU UNTERHALTEN. DAZU GEHÖREN: GESCHWUNGENE UFERLINIEN MIT WECHSELNDEN BÖSCHUNGSNEIGUNGEN UND WASSERTIEFEN, INITIALPFLANZUNG MIT ARTEN DER RÖHRRICHTZONE IM BEREICH DER UFERLINIE, DIE ANSAAT VON BÖSCHUNGEN UND RANDFLÄCHEN MIT STANDORTGERECHTEN GRÄSER-KRÄUTER-MISCHUNGEN SOWIE EINE EXTENSIVE PFLEGE DER RASEN- BZW. WIESENFLÄCHEN. ERFORDERLICHE UNTERHALTUNGSWEGE SIND ALS WASSERGEBUNDENE 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 LAUBGEHÖLZEN EINZUGRÜNEN.

9.7 DIE ÖFFENTLICHE BELEUCHTUNG IST GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB DEM UMWELTVERTRÄGLICHSTEN STANDARD ENTSPRECHEND AUSZUFÜHREN MIT NATRIUMDAMPFLAMPEN MIT GELBER STRAHLUNG; FÜR DAS LEUCHTEN GEHÄUSE IST EIN SEITLICH UND NACH OBEN GESCHLOSSENER LEUCHTENKOFFER ZU VERWENDEN.

9.8 KNICKSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)
DIE ALS ZU ERHALTEN GEKENNZEICHNETEN KNICKS SIND VOR FORTBESTANDSGEFÄHRDENDEN MASSNAHMEN WIE VERDICHTUNG DES BODENS, EINGRIFFE IN DEN WURZELRAUM UND GRUNDWASSERABSENKUNGEN ZU SCHÜTZEN. DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON MINDESTENS 1,00 M VON JEGLICHER BEBAUUNG AUCH VON DEN GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN GEM. LBO-SH FREIZUHALTEN.

10. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
IN DER VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: PARKPLÄTZE GEMEINBEDARFSFLÄCHE (‚KINDERTAGESSTÄTTE') SIND DIE OBERFLÄCHENBELÄGE IN WASSERDURCHLÄSSIGER (Z.B. FUGENPFLASTER, RASENGITTERSTEIN, SCHOTTERRASEN) ODER WASSERGEBUNDENER AUSFÜHRUNG ZU ERSTELLEN.

HINWEISE:

ZUORDNUNGSFESTSETZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB):
DIE FÜR DIE EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN GEM. § 1A BauGB UND § 8A LNATSCHG WERDEN DEM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 ZUGEORDNET. ES HANDELT SICH UM FOLGENDE FLÄCHEN UND MASSNAHMEN:
EIN CA. 1,95 HA GROSSER TEIL DER FLÄCHE IN DER GEMARKUNG SCHÖNKIRCHEN FLUR 4, FLURSTÜCK 60, IST ALS EXTENSIV BEWEIDETES GRÜNLAND ZU ENTWICKELN. AM RAND DER FLÄCHE SIND DIE MASSNAHMEN ENTSPRECHEND DEM GRÜNORDNUNGSPLAN DURCHZUFÜHREN.

DIE FÜR DIE EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT IM BEREICH DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN GEM. § 1A BauGB UND § 8A LNATSCHG WERDEN DEM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36 ZUGEORDNET:
DIE VON DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN BEREITGESTELLTEN AUSGLEICHSFLÄCHEN IM HOCHZEITSWALD FLURSTÜCK 19/7 (Z.T.), FLUR 7, GEMARKUNG SCHÖNKIRCHEN (ÖKOKONTO, 339 M2) WERDEN AUS DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG GENOMMEN UND IN EINE BEWALDETE FLÄCHE ÜBERFÜHRT.

WEITERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 ABS.1 NR. 24 BauGB)
DIE BAUKÖRPER DER KINDERTAGESSTÄTTE SOLLEN SO ANGEORDNET WERDEN, DASS DIE FREISPIELFLÄCHE DURCH DIE GEBÄUDE VON DER WOHNGEBIETSFLÄCHE ABGESCHIRMT NACH SÜDEN AUSGERICHTET IST.

NOCH HINWEISE:

GESTALTUNG DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE:
AB DEM ÄUßEREN RAND DES AN DER K 21 VERLAUFENDEN GEHWEGES DÜRFEN AUF DEN ERSTEN 20 M DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE KEINE ZUFAHRTEN ZUM KINDERGARTEN, PARKPLÄTZE UND SEITENSTREIFEN ANGELEGT WERDEN.

ANBAUVERBOTSZONE K 21:
IN DER ANBAUVERBOTSZONE SIND HOCHBAUTEN JEDER ART SOWIE AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN GRÖßEREN UMFANGES NICHT ZULÄSSIG.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16.12.2010.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN SCHÖNKIRCHENER NACHRICHTEN AM 07.03.2011 ERFOLGT.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 04.04.2011 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 27.04.2011 UNTERRICHTET UND ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 10.10.2011 DEN ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 36 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 14.11.2011 BIS 15.12.2011 WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN DER AMTSVERWALTUNG 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 07.11.2011 DURCH ABDRUCK IN DEN SCHÖNKIRCHENER NACHRICHTEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SCHÖNKIRCHEN, DEN 16.12.2011 .... [Unterschrift] SIEGEL
BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ..29.06.2012.. SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

KIEL, DEN ..30.07.2012....... .... [Unterschrift] [Stempel]
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING.

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 08.03.2012 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 08.03.2012 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.

SCHÖNKIRCHEN, DEN 12.03.2012 .... [Unterschrift] SIEGEL
BÜRGERMEISTER

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

SCHÖNKIRCHEN, DEN 12.03.2012 .... [Unterschrift] SIEGEL
BÜRGERMEISTER

10. DER BESCHLUSS DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN DER AMTSVERWALTUNG VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 06.08.2012 DURCH ABDRUCK IN DEN SCHÖNKIRCHENER NACHRICHTEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT 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 ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN.
DIE SATZUNG IST MITHIN AM 07.08.2012 IN KRAFT GETRETEN.

SCHÖNKIRCHEN, DEN ..08 AUG. 2012.......... .... [Unterschrift] SIEGEL
BÜRGERMEISTER

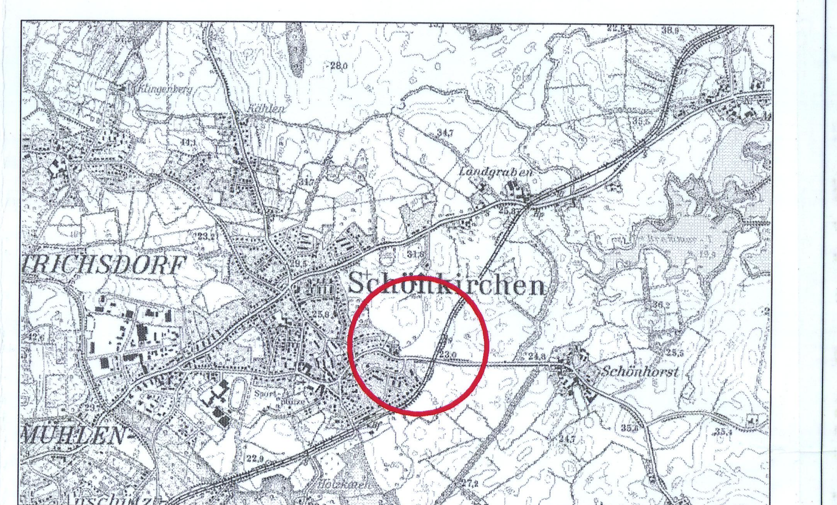
Plangrundlage:
Bebauungsplan Nr. 36 'Rinkenberg Ost', Planfassung vom 06.04.2006

BEARBEITUNG : 11.11.2005, 08.02.2006, 06.04.2006

SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL TEL. 0431 664699.0 FAX 0431 664699.29

Gemeinde Schönkirchen

Übersichtsplan Maßstab ca. 1:25.000



Gemeinde Schönkirchen
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Rinkenberg - Ost" mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:1.000 — September 2011

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

BN
Stadtentwicklung und Umweltplanung
Ludwig-Barnay-Str. 7, 30175 Hannover, Tel. 05 11 / 98 49 1-0, Fax / 98 49 1-22, E-Mail: BN-Hannover@BN-Arch.de
Postillionweg 29, 24113 Kiel, Tel. 04 31 / 64 999-01, Fax / 64 999-03, E-Mail: BN-Kiel@BN-Arch.de