

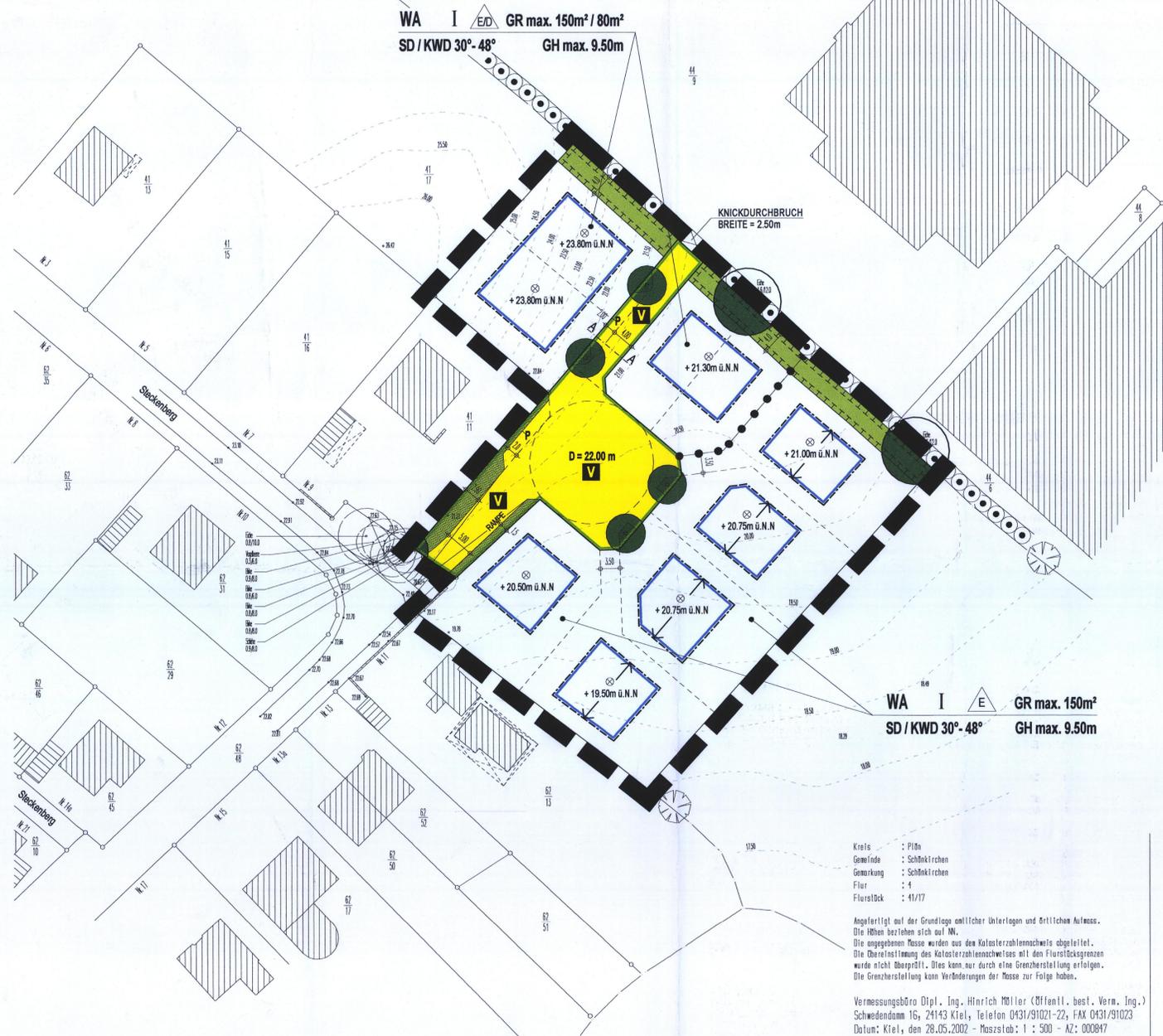
SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KRS. PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37

FÜR DAS GEBIET: NORDÖSTLICH DER STRASSE STECKENBERG UND SÜDWESTLICH DES SCHULZENTRUMS AUGUSTENTAL

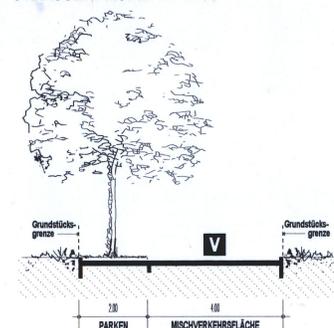
AUFGUNDE DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB, IN DER AKTUELLEN FASSUNG) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO, IN DER AKTUELLEN FASSUNG) UND DES § 8a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG, IN DER AKTUELLEN FASSUNG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13.02.2003 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 FÜR DAS GEBIET: NORDÖSTLICH DER STRASSE STECKENBERG UND SÜDWESTLICH DES SCHULZENTRUMS AUGUSTENTAL, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, TEIL A, UND DEM TEXT, TEIL B, ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO, IN DER AKTUELLEN FASSUNG) 1990!

TEIL A: PLANZEICHNUNG - M = 1 : 500



STRASSENPROFIL M. 1:100



SCHNITT A - A

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB und BauNVO)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN BEBAUUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37	§ 9 ABS. 7 BAUGB
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 4 BAUNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GR 150m² / 80m²	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS max. 150m ² je Einzelhaus, max. 80m ² je Doppelhaushälfte	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 18 ABS. 2+3, § 19 BAUNVO
GH 9.50m	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ÜBER HÖHENBEZUGSPUNKT	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 18 ABS. 2+3, § 18 BAUNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 18 ABS. 2+3, § 20 BAUNVO
E	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER GEBÄUDE	
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB + § 22 BAUNVO
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB + § 22 BAUNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB + § 23 BAUNVO
	HAUPTSTRICHTUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
	GEBÄUDEGESTALTUNG	
SD / KWD 30° - 48°	SATTELDACH UND KRÖPPELWALMDACH MIT 30° - 48° DACHNEIGUNG	§ 9 ABS. 4 BAUGB + § 92 LBO
	VERKEHRSLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	STRASSENVERKEHRSLÄCHE MIT BEGLEITGRÜN ZWECKBESTIMMUNG:	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
V	VERKEHRSBEBUHRTER BEREICH - VERKEHRSMISCHFLÄCHE -	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 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	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
	BAUM, ZU PFLANZEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG / DER BAUWEISE INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 1 ABS. 4 BAUNVO
	2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	HÖHENLINIE	
	BEZUGSPUNKT MIT HÖHE Ü.N.N.	
	ZUFAHRTSRAMPE	

TEIL B: TEXT

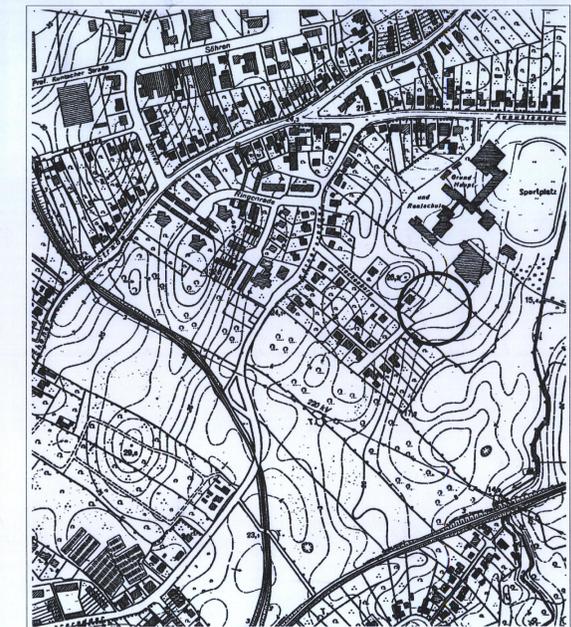
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §4 BAUNVO)**
 - IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) SIND GEMÄSS §1 ABS. 6 NR.1 BAUNVO DIE NACH §4 ABS. 3 NR. 1 BIS NR. 5 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHEBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEMISCHTE BETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) UNZULÄSSIG.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN (§9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)**

PRO EINZELHAUS SIND ZWEI (2) WOHNHEITEN ZULÄSSIG PRO DOPPELHAUSSCHEIBE IST NUR EINE (1) WOHNHEIT ZULÄSSIG.
- GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. §92 LBO)**
 - FASSADENFLÄCHEN:** DIE FASSADENFLÄCHEN SIND NUR IN SICHTMAUERWERK ODER IN WEISSEM PUTZ ZULÄSSIG. UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE GIEBELDREIECKE, BRÜSTUNGEN SIND AUCH IN ANDEREN MATERIALIEN ZULÄSSIG; DOPPELHÄUSER SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
 - DACHFLÄCHEN:** ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE, BRAUNE ODER ANTHRACITFARBENE NICHT GLANZENDE PFANNE ZULÄSSIG. DACHSOLARANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 25% DER GESAMTEN HAUPTGEBÄUDEDACHFÄCHEN ZULÄSSIG.
 - DACHGAUBEN:** ALS DACHGAUBEN SIND PRO GEBÄUDE JEWEILS NUR SATTEL- ODER SCHLEPPDACHGAUBEN MIT EINER MAXIMALEN AUßEREN GESAMTBREITE VON EIN DRITTEL (1/3) DER TRAUFLÄNGE ZULÄSSIG. DER ABSTAND VON DER TRAUFE - WAAGERECHT GEMESSEN - DARF 0,80m NICHT UNTERSCHREITEN UND MUSS JE DACHFLÄCHE EINHEITLICH SEIN. DER ABSTAND VOM ORTGANG MUSS MINDESTENS 2,00m BETRAGEN. DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§9 ABS. 2 BAUGB, §18 ABS. 1 BAUNVO)**
 - DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT 0 m Ü.N.N. DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DER DACHAUFBAUTEN; AUSGENOMMEN VON V.G. FESTSETZUNG SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN.
 - HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS: DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (FERTIG FUSSBODEN) DARF MAXIMAL 0,50m ÜBER DEM DEM GRUNDSTÜCK ZUGEORNETEN HÖHE ÜBER N.N. LIEGEN.
- GRÜNORDNUNG (§9 ABS. 1 NR. 15, 20 U. 25a BAUGB I.V.M. §8a BNATSchG)**
 - DIE, IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN, 5 GROSSKRONIGEN EINZELBÄUME SIND ZU PFLANZEN. DIE PFLANZINSELN MÜSSEN JE EINZELBAUM MINDESTENS 6,0 m² GROSS SEIN UND GEGEN DAS ÜBERFAHREN MIT KRAFTFAHRZEUGEN GESICHERT WERDEN. ES SIND NUR HEIMISCHE LAUBBÄUME (3 X V. STU. 18 - 20cm) ZUGELASSEN.
 - KNICKSCHUTZ (§9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB) DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON 4,00 M VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN, AUßERDEM SIND DAS ABLAGERN VON MATERIALIEN, STÄNDIGES BETRETEN UND BEFAHREN SOWIE ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTEN UNZULÄSSIG. DER KNICKSCHUTZSTREIFEN IST ALS NATURNAHE RASEN-WIESENFLÄCHE MIT STANDORTGERECHTER GRÄSER-KRÄUTER-MISCHUNG ANZULEGEN UND EXTENSIV ZU UNTERHALTEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29.03.2001. DIE ORTSÜBLICHE BEKÄNDTUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IN DEN SCHÖNKIRCHENER NACHRICHTEN AM 05.05.2001 ERFOLGT.
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH §3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 17.05.2001 DURCHFÜHRT.
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 19.11.2001 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 8.10.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 16.12.2002 BIS 17.01.2003 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH §9 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 27.11.2002 DURCH ABRUCK IN DEN SCHÖNKIRCHENER NACHRICHTEN ÖRTSÜBLICH BEKÄNDT GEMACHT.
SCHÖNKIRCHEN, DEN 04. März 2003
BÜRGERMEISTER
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 16.04.2003 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
KIEL, DEN 16.04.2003
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 13.02.2003 GEPRÜFT DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
SCHÖNKIRCHEN, DEN 04. März 2003
BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 13.02.2003 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILDET.
SCHÖNKIRCHEN, DEN 04. März 2003
BÜRGERMEISTER
- DIE BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKÄNDTUMACHEN.
SCHÖNKIRCHEN, DEN 04. März 2003
BÜRGERMEISTER
- 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 27.11.2002 ÖRTSÜBLICH BEKÄNDT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKÄNDTUMACHUNG 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, ENTSCADIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLOSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES §4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN.
SCHÖNKIRCHEN, DEN 04. April 2003
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KRS. PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37

FÜR DAS GEBIET: NORDÖSTLICH DER STRASSE STECKENBERG UND SÜDWESTLICH DES SCHULZENTRUMS AUGUSTENTAL

BEARBEITUNG: 03.06.2002, 26.08.2002, 11.11.2002, 23.01.2003

SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL, FON (0431) 864889-0 FAX 864889-29
architekten@schrabisch-sock.de www.schrabisch-sock.de

GEÄNDERT:

STAND DER PLANUNG: ■ §1(1) BauGB ■ §4 BauGB ■ §3(2) BauGB ■ §1(8) BauGB □ §3(3) BauGB ■ §10 BauGB