SCHÖN-KIRCHEN

30-16 | B41 ORTSMITTE

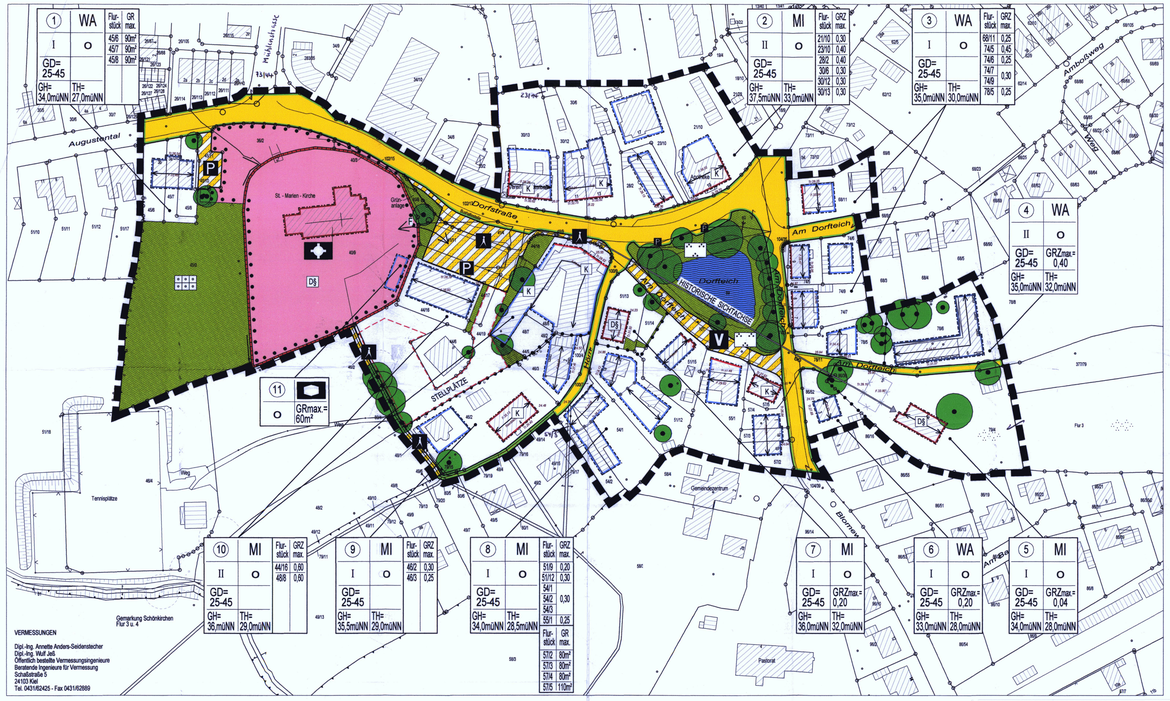
SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41

FÜR DAS GEBIET: "ORTSMITTE"

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 30.04.2013 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 FÜR DAS GEBIET "ORTSMITTE", 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



VERMESSUNGEN
Dipl.-Ing. Annette Anders-Seidenstecher
Dipl.-Ing. Wulf Jeß
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure für Vermessung
Schulhofallee 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425 - Fax 0431/62869

TEIL B : TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) BAUGB I.V.M. § 4 UND 6 BAUNVO)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEM. § 4 BAUNVO

DIE ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DEM WOHNEN.
ZULÄSSIG GEM. § 4 (2) BAUNVO SIND:
- WOHNGEBÄUDE,
- DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE,
- ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.

FOLGENDE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEM. § 4 (3) BAUNVO SIND UNZULÄSSIG:
- GARTENBAUBETRIEBE
- TANKSTELLEN

1.2 MISCHGEBIETE (MI) GEM. § 6 BAUNVO

DIE MISCHGEBIETE (MI) DIENEN VORWIEGEND DER UNTERBRINGUNG VON GEWERBEBETRIEBEN, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN.
ZULÄSSIG GEM. § 6 (2) BAUNVO SIND:
- WOHNGEBÄUDE,
- GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE,
- EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
- SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE,
- ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.

FOLGENDE ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEM. § 6 (2) BAUNVO SIND UNZULÄSSIG:
- GARTENBAUBETRIEBE,
- TANKSTELLEN,
- VERGNÜGUNGSSTÄTTEN IM SINNE DES § 4A (3) NR. 2 IN DEN TEILEN DES GEBIETES, DIE ÜBERWIEGEND DURCH GEWERBLICH NUTZUNGEN GEPRÄGT SIND

DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEM. § 6 (3) BAUNVO SIND UNZULÄSSIG.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (2) BAUGB, § 18 (1) BAUNVO)

2.1 GEBÄUDEHÖHE (GH) UND TRAUFHÖHE (TH):

DIE GEBÄUDEHÖHE UND DIE TRAUFHÖHE WERDEN DURCH DIE HÖHENANGABE ÜBER N.N. FESTGESETZT.

2.2 DIE GEBÄUDEHÖHEN UND TRAUFHÖHEN DÜRFEN AUSNAHMSWEISE UM 50 CM UNTERSCHRITTEN WERDEN.

2.3 DIE GEBÄUDEHÖHE DARF AUSNAHMSWEISE DURCH UNTERGEORDNETE BAUTEILE ODER TECHNISCHE ANLAGEN (SCHORNSTEINE, ANTENNENANLAGEN, LÜFTUNGSANLAGEN) ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3. WERBEANLAGEN

WERBEANLAGEN SIND NUR AN DER STÄTTE IHRER LEISTUNG ZULÄSSIG. WERBEANLAGEN SIND NUR AN DEN ERDGESCHOSSZONEN DER GEBÄUDE, NICHT FASSADEN-ABSCHNITTSÜBERDECKEND, BIS ZU EINER MAXIMALEN GRÖßE VON 2 M² PRO FASSADENSEITE ZULÄSSIG.
BLINK- UND WECHSELBELEUCHTUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4. DACHNEIGUNG

ES SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25 BIS 45 GRAD ZULÄSSIG. FÜR DACHAUFBAUTEN UND UNTERGEORDNETE ANBAUTEN (WINTERGÄRTEN, ERKER) UND NEBENANLAGEN IST EINE ABWEICHENDE DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.

5. DENKMALSCHUTZ

DIE VERÄNDERUNG DES GEBÄUDES UND DER UMGEBUNG EINES EINGETRAGENEN KULTURDENKMALS SIND BEI DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU BEANTRAGEN.

6. GRÜNORDNUNG

6.1 ERHALT DES BAUMBESTANDES:
DER VORHANDENE BAUMBESTAND IST DAUERHAFT ZU ERHALTEN. ABGÄNGIGE BÄUME SIND DURCH NEUPFLANZUNGEN STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER LAUBGEHÖLZE MIT EINEM MINDESTDURCHMESSER VON 16 CM ZU ERSETZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB UND BauNVO)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
MI	MISCHGEBIET	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ max. 0.25	GRUNDFLÄCHENZAHL, z.B. 0.25	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BauNVO
GR max. 60 m²	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS, z.B. 60 m²	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS	
GH = 34,0 müNN	ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS z.B. 34,0 müNN	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 BauNVO
TH = 27,0 müNN	ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS z.B. 27,0 müNN	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
O	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAULINIE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB
	GEBÄUDEGESTALTUNG	
GD 25°-45°	GENEIGTES DACH MIT EINER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG VON 25°-45°	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 84 LBO
	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 ABS. 1 Nr. 5 BauGB
	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN	
	KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 5 BauGB
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 5 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	FUSSWEG	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	GRÜNFLÄCHE	§9 ABS.1 Nr. 15 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG	
	PARKANLAGE	§9 ABS.1 Nr. 15 BauGB
	DAUERKLEINGÄRTEN	§9 ABS.1 Nr. 15 BauGB
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
	KLEINGEWÄSSER, ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 16 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	BAUM, ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25b BauGB
	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	
	UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	§ 9 ABS. 6 BauGB
DŠ	KULTURDENKMAL VON BESONDERER BEDEUTUNG	§ 5 ABS. 2 DSchG SH i.V.m. § 9 ABS. 6 BauGB
K	EINFACHES KULTURDENKMAL	§ 1 ABS. 2 DSchG SH i.V.m. § 9 ABS. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 4 BauGB
	ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 16 ABS. 5 BauNVO
	ABGRENZUNG DER STELLUNG DER GEBÄUDE	§ 16 ABS. 5 BauNVO
2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	BÖSCHUNG, VORHANDEN	
	GEMARKUNGSGRENZE	
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
15/8	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	
	HISTORISCHE SICHTACHSE	
	GRENZZAUN, VORHANDEN	
	GRENZECKE, VORHANDEN	
	ELEKTRIZITÄT, VORHANDEN	
	BEBAUUNG ZUKÜNFTIG FORTFALLEND	
F 33.46	HÖHENLINIE, z.B. 22.0	
1	BAUFENSTER, z.B. BAUFENSTER 1	

VERFAHRENSVERMERK

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.07.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten am 07.08.2006 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.05.2007 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 10.07.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.04.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.11.2008 bis 18.12.2008 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung des Amtes Schrevenborn, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.11.2008 durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert.
Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2009 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2010 bis 16.04.2010 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung des Amtes Schrevenborn, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.03.2010 durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 7) geändert.
Die Gemeindevertretung hat am 19.09.2012 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.11.2012 bis 17.12.2012 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung des Amtes Schrevenborn, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.11.2012 durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Schönkirchen, den 20.12.2012 — Siegel — Der Bürgermeister

11. Der Katastermäßige Bestand am 25.04.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 03.06.2013 — Siegel — Öffent. Best. Vermessungsingenieur

12. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.04.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

13. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.04.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schönkirchen, den 02.05.2013 — Siegel — Der Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schönkirchen, den 02.05.2013 — Siegel — Der Bürgermeister

15. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 41 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.06.2013 ortsüblich durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten 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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.06.2013 in Kraft getreten.

Schönkirchen, den 07.06.2013 — Siegel — Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 25.000

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41

FÜR DAS GEBIET: "ORTSMITTE"

BEARBEITUNG: 03.07.2007, 12.09.2007, 07.10.2007, 23.10.2007, 09.11.2007, 05.01.2006, 04.04.2006, 08.03.2010, 28.08.2012

B2K BOCK · KÜHLE · KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HASSTRAßE 11 * 24103 KIEL * FON (0431) 664699-0 * FAX 664699-29
info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT : REDAKTIONELL ANGEPASST GEM. SATZUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30.04.2013

ART DES VERFAHRENS: ☐ REGELVERFAHREN ☐ VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN ☐ VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) ☐ BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG (§ 13a BauGB) ☐ BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG (§ 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: ■ § 4(1) BauGB ■ § 3(1) BauGB ☐ § 4a(2) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 4a(3) BauGB ■ § 1(7) BauGB ■ § 10 BauGB

S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Schönkirchen\B-41\cs3D10-03-08 Mue B-Plan Nr.41_07.pwz