

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 43 FÜR DAS GEBIET "KÄTNERSTREDDER"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414) und nach § 84 der Landesbauordnung für Schleswig - Holstein vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schleswig - Holstein S. 6), jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Schönkirchen vom 29. Januar 2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 für das Gebiet "Kätnerstredder" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990 zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)



ZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|--|---|--------------------------------------|
| I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS) | | |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS | § 16 Abs. 5 BauGB |
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | § 4 BauNVO |
| GR 400m² | MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN | § 16+17 BauNVO |
| GR EH 250m² | MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER EINZELHÄUSER | § 16+17 BauNVO |
| GR DHH125m² | MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER DOPPELHAUSHÄLFEN | § 16+17 BauNVO |
| GH 5,00 m | MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSEFERTIGFUSSBOODENS | § 16+18 BauNVO |
| TH 5,00 m | MAXIMALE TRAUFGHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSEFERTIGFUSSBOODENS | § 16+18 BauNVO |
| O | OFFENE BAUWEISE | § 22 BauNVO |
| | NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG | § 22 BauNVO |
| | BAUGRENZE | § 23 BauNVO |
| | HAUPTFIRSTRICHTUNG | § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB |
| | STRABENVERKEHRSLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB |
| | STRABENBEGRENZUNGSLINIE | § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB |
| P | OFFENTLICHE PARKFLÄCHE | |
| | PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG -SCHUTZGRÜN- | § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES | § 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB |
| | WALDFLÄCHE | § 9 Abs. 1 Nr.18b BauGB |
| | ANPFLANZEN VON BÄUMEN | § 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB |
| | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER | § 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB |
| II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME | | |
| | BEGRENZUNG DES WALDSCHUTZSTREIFENS MIT ABSTAND | § 9 Abs.6 BauGB § 24 Abs.2 LWaldG |
| II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER) | | |
| | VORHANDENES GEBÄUDE | |
| | VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE | |
| | VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE | |
| | FLURSTÜCKSNUMMER | |
| | MAßANGABE IN METERN | |
| | NUMMER DES TEILGEBIETS | |
| | VORHANDENE GELÄNDE- UND STRABENHÖHE ÜNN | |

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

1) Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BauGB

- In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Einrichtungen und Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig (Gartenbühnen und Tankstellen).
- Im Teilgebiet 2 gilt die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche im vorgegebenen Baufeld je Grundstück.

2) Mindestgröße, Breite und Tiefe der Baugrundstücke

§ 9 (1) 3 BauGB

- Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Teilgebiet 2 beträgt:
 - 900 m² bei der Bebauung mit einem Einzelhaus und
 - 450 m² je Doppelhaushälfte bei der Bebauung mit einem Doppelhaus.

3) Beschränkung der Zahl der Wohnungen

§ 9 (1) 6 BauGB

- Im Teilgebiet 1 sind maximal 6 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- Im Teilgebiet 2 mit der Festsetzung -Einzel- und Doppelhaus- sind bei Einzelhäusern maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude und bei Doppelhäusern maximal 1 Wohneinheit je Wohngebäude (d.h. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte) zulässig.

4) Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

- In allen Teilgebieten darf die Oberkante des Erdgeschossfertigungsbodens maximal 0,50 m über der Mittelachse der zugeordneten öffentlichen Erschließungsfläche liegen. Bei Gefälle im Straßenverlauf ist die mittlere Höhe der Mittelachse entlang des jeweiligen Grundstückabschnittes maßgebend.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Gebäude- und Traufhöhen der Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigungsbodens bezogen, gemessen von der Oberkante. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der äußeren Dachhaut und der äußeren Begrenzung der Außenwand.

5) Nebenanlagen und Garagen

§ 9 (1) 4 + 22 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO

- In allen Teilgebieten müssen Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche des Kätnerstredders einhalten. Hiervon ausgenommen sind Zuwegungen, Zufahrten zu Stellplätzen und Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.
- Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Schutzgrün- sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), offene Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.

6) Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 (1) 14, § 9 (1) 25, § 9 (1) 25b + 7a BauGB

- Für die festgesetzten Bepflanzungen sind nur standortgerechte Bäume zu verwenden. Bei ihrem Abgang sind Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen.
- Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind als Laubbäume mit mindestens 14-16 cm Stammumfang anzupflanzen, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden. Die Standortfläche des Baumes muss mindestens 6,00 m² betragen, ist aus einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen und vor dem Überfahren zu schützen. Von dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort der anzupflanzenden Einzelbäume darf ein maximal 5,00 m abgewichen werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB, § 92 LBO

7) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 92 (1) 1, LBO

- In allen Teilgebieten ist die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude nur zulässig:
 - in rot bis rotbraunem, gelbbraunem, weißem oder weiß geschlämmt Verblendmauerwerk oder
 - in einer in einem hellen Farbton überstrichenen Putzfläche, die einen Emissionswert (Hellbezugswert, ist jedem Farbton zugeordnet) von mindestens 70% aufweisen muss.
 Für Teilflächen der Fassaden dürfen je Fassadenseite bis maximal 30% der jeweiligen Gesamtfläche auch andere Materialien und Farben verwendet werden.
- In allen Teilgebieten hat die Gestaltung der Fassaden von Garagen in Material und Farbe der Gestaltung des Hauptgebäudes zu entsprechen. Zulässig ist auch die Gestaltung mit Holzverkleidungen aus fachen Brettern.
- In allen Teilgebieten sind als Dachform der Hauptgebäude nur Satteldächer sowie Pultdächer mit gegeneinander geneigten Dachflächen zulässig. Die Dachneigung muss 25° bis 45° betragen. Bei Gebäuden, die zweigeschossig im Sinne der Landesbauordnung sind, und bei Grundrissen darf die Mindestdachneigung auch bis 15° betragen.
- In allen Teilgebieten sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachsteinen in den Farbtönen Rot, Braun oder Anthrazit einzudecken oder als bewachsenes Gründach auszubilden. Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig.
- In allen Teilgebieten dürfen Dachguben und Dachaufbauten eine maximale Länge von 50% der Gesamtlängelänge nicht überschreiten und müssen zu den seitlichen Dachabstößen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.
- In allen Teilgebieten ist für die Gestaltung der Außenfassaden und Dächer die Verwendung von Wärmeschutzglas sowie Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig.
- Doppelhäuser müssen je Doppelhaus eine einheitliche Dacheindeckung, Dachform und Fassadengestaltung aufweisen.

8) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen

§ 92 (2) 3, LBO

- Im gesamten Plangebiet sind die ebenen Stellplatzflächen und deren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) entweder als Rasenflächen mit Fahrstreifen, durchlässiger Grandfläche oder Gittersteinen bzw. Pflastersteinen mit großem Fugenantrieb herzustellen.
- In allen Teilgebieten sind Einfriedigungen entlang der öffentlichen Erschließungsflächen entweder:
 - als maximal 1,20 m hohe Hecken aus standortgerechten, heimischen Pflanzen, wobei ein grundstückseitig vorgesehener Draht- oder Metallgitterzaun bis maximal 1,00 m Höhe zulässig ist (Hinweis: Pflanzsteile im Anhang zur Begründung) oder
 - als maximal 0,75 m hohe bepflanzte Wälle aus Feldsteinmauerwerk mit einer Bepflanzung aus standortgerechten, heimischen Pflanzen bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,20 m auszubilden.
- Im gesamten Plangebiet sind Standorte für Müllbehälter nur in baulicher Verbindung mit den Gebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Einfriedigungen vorzunehmen oder mit einem Sichtschutz zu umgeben. Zulässig ist auch die Umpflanzung mit einer Hecke aus standortgerechten, heimischen Pflanzen. Die Höhe der Einfriedigungen bzw. Umpflanzungen muss mindestens der Höhe der Müllbehälter über dem Gelände entsprechen.

Hinweise:

- Zur Kompensation der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einer Größenordnung von 15.059 m² für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sowie 1.275 m² für das Schutzgut Boden vorzunehmen. Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG erfolgen durch Ausbuchung von 15.059 Okkupanten (entsprechend 15.059 m²) aus dem Okkupations-Domänenpark 11 der Gemeinde Lebrade, Kreis Plön auf Teilflächen der Flurstücke 184/1, 185/1, 225/134, 227/190, 228/134, 243/186 und 248/182, Flur 2, Gemarkung Lebrade.
- Für die Umpflanzung von Wald sind Ersatzaufforstungen in einer Größenordnung von 8.360 m² gemäß § 9 Landeswaldgesetz entsprechend den Vorgaben der Unteren Forstbehörde vorzunehmen. Die Ersatzaufforstung in einer Größenordnung von 8.360 m² wird auf einer Fläche in der Gemeinde Hohenfelde, Flurstück 112, Flur 1, Gemarkung Hohenfelde vorgenommen, die sich im Eigentum der Stiftung Naturschutz befindet.
- An das Plangebiet grenzt Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) an. Im Südosten des Plangebietes befinden sich Teile des WA-Gebietes innerhalb des Waldabstandes (Waldschutzreifen). Bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen in diesem Bereich sind die Bestimmungen des § 24 (1) LWaldG einzuhalten.
- Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor dem Beginn von Bauarbeiten sind die Flächen durch die zuständige Behörde des Innenministeriums Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30. September 2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06. Februar 2012 durch Veröffentlichung in den „Schönkirchener Nachrichten“.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16. November 2009 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 11 V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 04. Mai 2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 11. Dezember 2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16. Januar 2013 bis einschließlich 18. Februar 2013 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung des Amtes Schrevenborn, Dorfplatz 2 in 24226 Heikendorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07. Januar 2013 durch Abdruck in den „Schönkirchener Nachrichten“ bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 18. Dezember 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Die Gemeindevertretung hat am 30. Mai 2013 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Eine erneute Beteiligung der Nachbargemeinden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, erfolgte am 27. Juni 2013 gem. § 4a Abs. 3 BauGB.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. Juli 2013 bis einschließlich 30. August 2013 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung des Amtes Schrevenborn, Dorfplatz 2 in 24226 Heikendorf nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05. Juli 2013 durch Abdruck in den „Schönkirchener Nachrichten“ bekannt gemacht.
 - Die Gemeindevertretung hat am 16. September 2013 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 43 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. (Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18. Juni 2013).
 - Eine erneute Beteiligung der Nachbargemeinden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, erfolgte am 27. September 2013 gem. § 4a Abs. 3 BauGB.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. Oktober 2013 bis einschließlich 15. November 2013 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung des Amtes Schrevenborn, Dorfplatz 2 in 24226 Heikendorf nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07. Oktober 2013 durch Abdruck in den „Schönkirchener Nachrichten“ bekannt gemacht.
- Schönkirchen, den 18. November 2013

 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01. Juli 2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.
- Kiel, den 07.07.2014

 Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29. Januar 2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29. Januar 2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Schönkirchen, den 31. Januar 2014

 Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Schönkirchen, den 31. Januar 2014

 Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 43 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 06. Juli 2015 in der Bekanntmachung in den „Schönkirchener Nachrichten“ bekannt gemacht worden. Die 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. Juli 2015 in Kraft getreten.
- Schönkirchen, den 08. Juli 2015

 Der Bürgermeister

LAGEPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 43 DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN

JÄNICKE + BLANK
 ARCHITEKTURBÜRO FÜR
 STADT- UND ORTSPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a
 24105 KIEL
 Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
 e-mail: info@jaenickeundblank.de