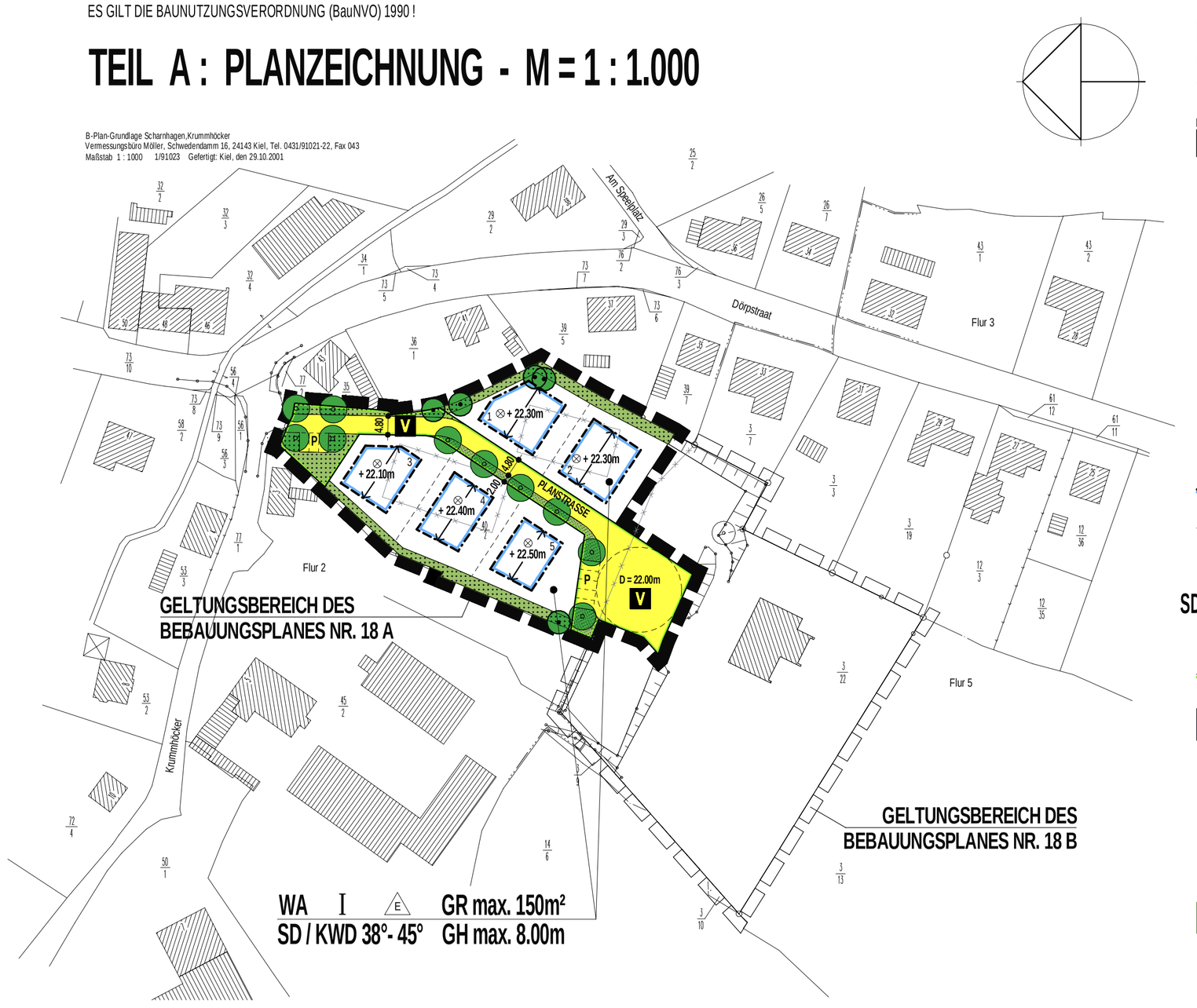
SATZUNG DER GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN, KRS. RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 A IM ORTSTEIL SCHARNHAGEN

FÜR DAS GEBIET: DER EHEMALIGEN HOFSTELLE "KOCH" (FLURSTÜCKE 40/2 UND TEILWEISE 3/22), ÖSTLICH DER STRASSE KRUMMHÖCKER UND SÜDLICH DER DÖRPSTRAAT

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 19.09.2002 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 A, IM ORTSTEIL SCHARNHAGEN, FÜR DAS GEBIET: DER EHEMALIGEN HOFSTELLE "KOCH" (FLURSTÜCKE 40/2 UND TEILWEISE 3/22), ÖSTLICH DER STRASSE KRUMMHÖCKER UND SÜDLICH DER DÖRPSTRAAT, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, TEIL A, UND DEM TEXT, TEIL B , ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990 !

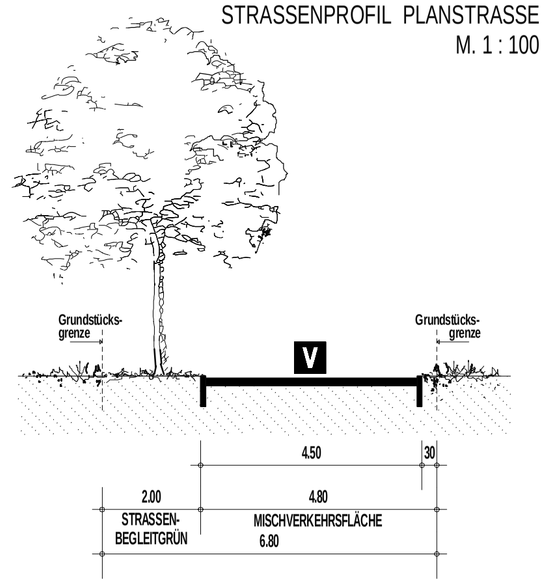
TEIL A : PLANZEICHNUNG - M = 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauNVO)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 A	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GR = 150m²	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS , z.B. max. 150m² pro Einzelhaus	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, §19 BauNVO
GH = 8.00m	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE , z.B. max. 8.00m über Höhenbezugspunkt	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, §18 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS , z.B. max. ein Vollgeschoß	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER GEBÄUDE	
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB
	GEBÄUDEGESTALTUNG	
SD / KWD 38° - 45°	SATTELDACH ODER KRÜPPELWALMDACH MIT 38° - 45° DACHNEIGUNG	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 92 LBO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BEGLEITGRÜN (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE)	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHIGTER 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	
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB
/	BAUM, ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a/b BauGB
2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 B	§ 9 ABS. 7 BauGB
	FLURSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT	
40/2	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	
	BEBAUUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND	
+ 22.50m	BEZUGSPUNKT MIT HÖHE Ü.N.N , z.B. + 22.50m ü.N.N	
1	GRUNDSTÜCKSNUMMER , z.B. Nr. 1	
	BÖSCHUNG, VORHANDEN	

STRASSENPROFIL PLANSTRASSE
M. 1 : 100



TEIL B : TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 u. § 4 BauNVO)
IN DEN 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 BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) NICHT ZULÄSSIG.

2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN (§ 9 ABS.1 NR. 6 BAUGB)
PRO EINZELHAUS IST EINE (1) WOHNEINHEIT ZULÄSSIG; EINE ZWEITE WOHNEINHEIT IST ZULÄSSIG, WENN SICH DIESE IN DER BAUMASSE DER V.G. WOHNEINHEIT UNTERORDNET UND WENN DEREN GRUNDFLÄCHE NICHT GRÖSSER IST ALS ZWEIDRITTEL ($^2/_3$) DER GRUNDFLÄCHE DER ERST GENANNTEN WOHNEINHEIT.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
3.1 GEBÄUDEHÖHE:
DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT ⊙ = 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.

3.2 HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS:
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (FERTIG FUSSBODEN) DARF MAXIMAL 0,50M ÜBER DER DEM GRUNDSTÜCK ZUGEORDNETEN HÖHE ÜBER N.N. LIEGEN.

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)
4.1 DACHFLÄCHEN:
ES SIND NUR SATTEL- UND KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 38° - 45° ZULÄSSIG. ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE, BRAUNE ODER ANTHRAZITFARBENE, NICHT GLÄNZENDE PFANNEN UND GLASDÄCHER AUF WINTERGÄRTEN ZULÄSSIG. SOLARANLAGEN SIND ZULÄSSIG.

4.2 DACHGAUBEN:
ALS DACHGAUBEN SIND PRO GEBÄUDE JEWEILS NUR SATTEL- ODER SCHLEPPDACHGAUBEN MIT EINER MAXIMALEN ÄUSSEREN BREITE VON MAXIMAL 50% DER TRAUFLÄNGE ZULÄSSIG. DER ABSTAND VON DER TRAUFE - WAAGERECHT GEMESSEN - DARF 0,60M NICHT UNTERSCHREITEN UND MUSS JE DACHFLÄCHE EINHEITLICH SEIN. DER ABSTAND VOM ORTGANG MUSS MINDESTENS 2,00M BETRAGEN. DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ZULÄSSIG.

5. GARAGEN, STELLPLÄTZE, GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN
(§ 9 ABS.1 NR. 4 UND 11 BauGB UND § 12 BauNVO)
5.1 PRO WOHNEINHEIT SIND STELLPLATZFLÄCHEN ODER ÜBERDACHTE STELLPLATZFLÄCHEN (CARPORTS) ODER GARAGEN IN EINER GRÖSSE VON MINDESTENS 30m² INCL. DER ZUFAHRTEN HERZUSTELLEN.

5.2 PRO GRUNDSTÜCK IST EINE NOTWENDIGE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT IN EINER MAXIMALEN BREITE VON 6,00M ÜBER DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (STRASSENBEGLEITGRÜN) ZULÄSSIG; IN EINER BREITE VON 1,50M RECHTS UND LINKS DER BAUMACHSE SIND GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UNZULÄSSIG.

6. GRUNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR 20 U. 25 a i.V.m. § 8 BnatSchG)
6.1 FÜR DIE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN BAUMPFLANZEN SIND NUR STANDORTGERECHTE, MITTEL- BIS GROSSKRONIGE LAUBBÄUME DER QUALITÄT 3 X. v, STU 18-20 cm, ZULÄSSIG. DIE PFLANZINSELN MÜSSEN JE EINZELBAUM MINDESTENS 6,0 m² GROSS SEIN UND GEGEN DAS ÜBERFAHREN MIT KRAFTFAHRZEUGEN GESICHERT WERDEN.

6.2 DIE ALS FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEKENNZEICHNETEN BEREICHE, SIND FLÄCHENDECKEND (1 PFL./QM) ZU BEGRÜNEN. ES SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE ZULÄSSIG. VORHANDENER BEWUCHS AUF DEN V.G. FLÄCHEN HAT BESTANDSSCHUTZ.

6.3 ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND NUR LEBENDE HECKEN AUS HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZULÄSSIG; ZUR ERSCHLIESSUNGSSTRASSE SIND SIE NUR BIS ZU EINER MAXIMALEN HÖHE VON 1,20M ZULÄSSIG. STANDORTGERECHTE GEHÖLZE SIND HAINBUCHE, ROTBUCHE, LIGUSTER, FELDAHORN UND WEISSDORN.

VERFAHRENSVERMERKE :

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.03.2002.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM MITTEILUNGSBLATT DES AMTES DÄNISCHENHAGEN AM 16.04.2002 ERFOLGT.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB ENTFÄLLT GEM. § 3 ABS. 1 SATZ 2 GEM. DEM BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.06.2002.

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 15.07.2002 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 20.06.2002. DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 24.07.2002 BIS 23.08.2002 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 16.07.2002 DURCH ABDRUCK IM MITTEILUNGSBLATT DES AMTES DÄNISCHENHAGEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DÄNISCHENHAGEN, DEN .....
- AMTSVORSTEHER - SIEGEL

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 25.02.2003 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

KIEL, DEN .....
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS- ING

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 19.09.2002 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 19.09.2002 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.

DÄNISCHENHAGEN, DEN .....
- AMTSVORSTEHER - SIEGEL

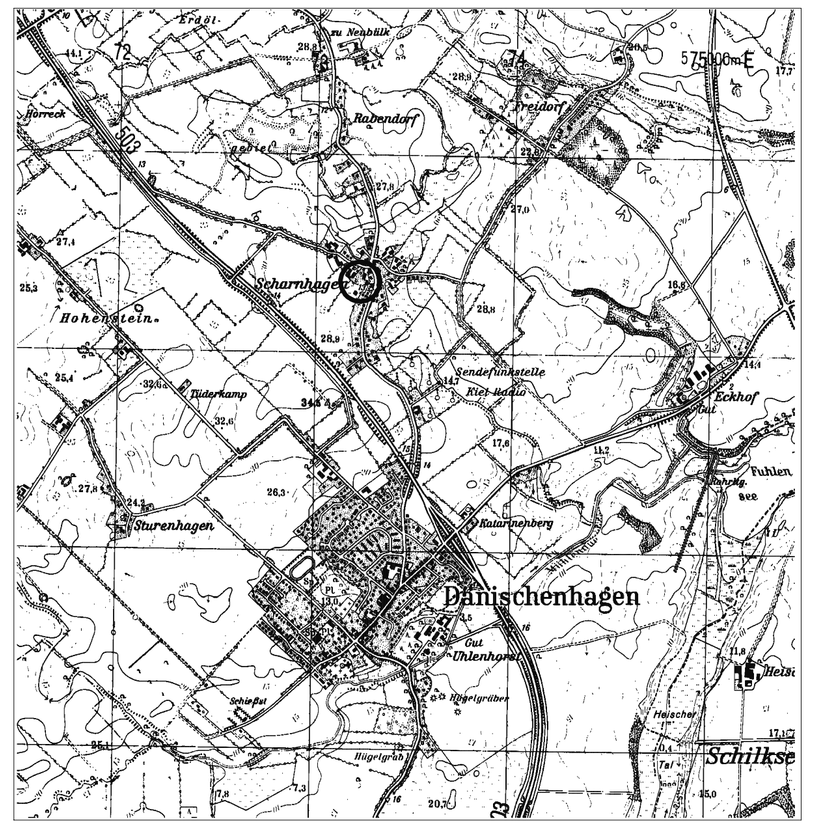
9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

DÄNISCHENHAGEN, DEN .....
- BÜRGERMEISTER - SIEGEL

10. DER BESCHLUSS 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 ..... 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 MIT=IN AM ..... IN KRAFT GETRETEN.

DÄNISCHENHAGEN, DEN .....
- AMTSVORSTEHER - SIEGEL

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



SATZUNG DER GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN, KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 A IM ORTSTEIL SCHARNHAGEN

FÜR DAS GEBIET: DER EHEMALIGEN HOFSTELLE "KOCH" (FLURSTÜCKE 40/2 UND TEILWEISE 3/22), ÖSTLICH DER STRASSE KRUMMHÖCKER UND SÜDLICH DER DÖRPSTRAAT

BEARBEITUNG: 18.04.2002, 15.05.2002, 20.06.2002, 02.07.2002

SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL FON (0431) 664699-0 FAX 664689-29
architekten@schrabisch-bock.de www.schrabisch-bock.de

GEÄNDERT: 13.11.2002 (gem. Satzungsbeschluss)

STAND DER PLANUNG: ■ § 3(1) BauGB ■ § 4 BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 1(6) BauGB □ § 3(3) BauGB ■ § 10 BauGB