

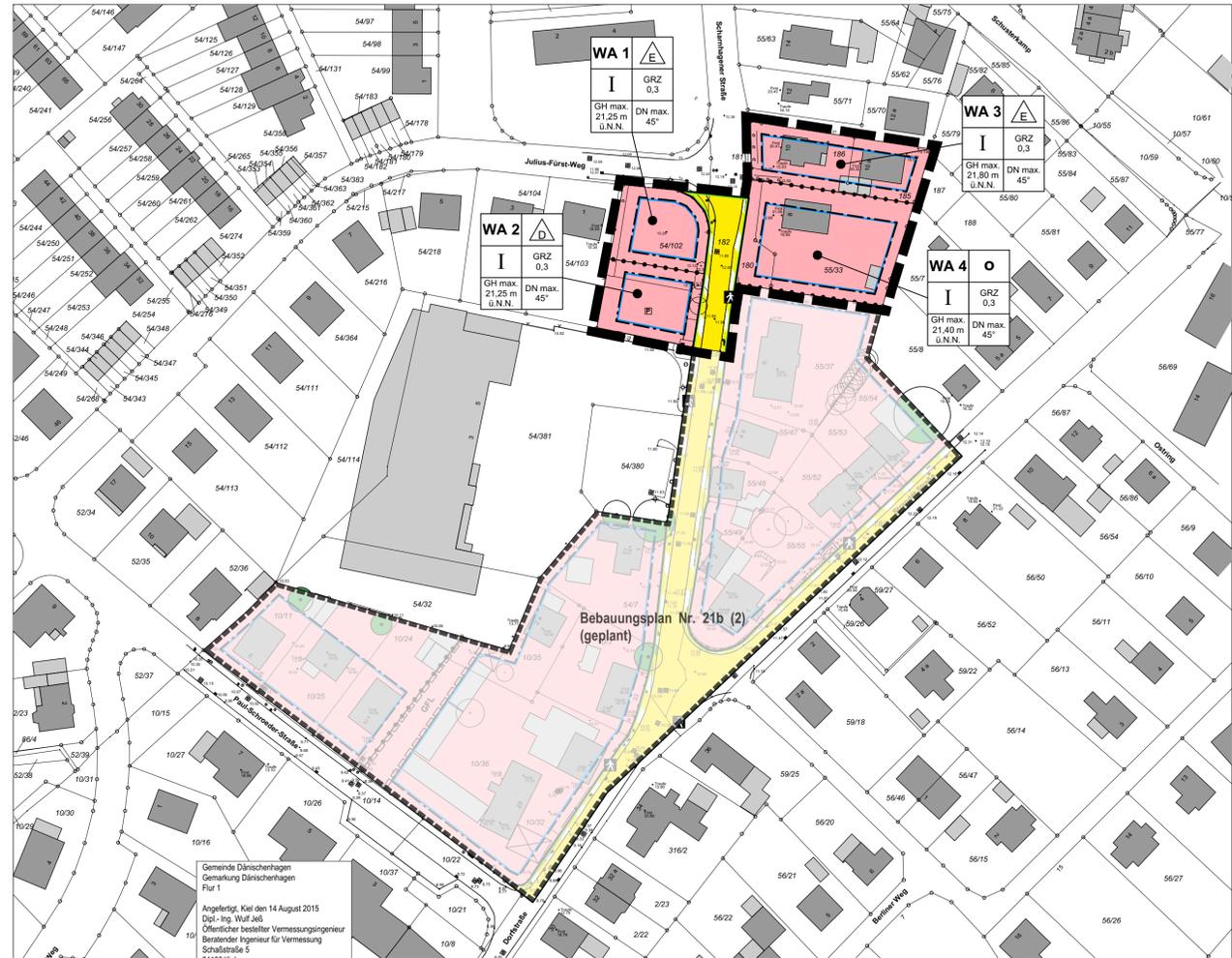
Satzung der Gemeinde Dänischenhagen, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 21b (1)

Für das Gebiet nordöstlich des Verbrauchermarktes, beidseitig der "Scharnhagener Straße", die Flurstücke 54/102, 180, 55/33, 186, 185 und 182 (teilweise), Flur 1, Gemarkung Dänischenhagen, im Ortsteil Dänischenhagen

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 13.06.2016 folgende Satzung der Gemeinde Dänischenhagen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21b (1), für das Gebiet nordöstlich des Verbrauchermarktes, beidseitig der "Scharnhagener Straße", die Flurstücke 54/102, 180, 55/33, 186, 185 und 182 (teilweise), Flur 1, Gemarkung Dänischenhagen, im Ortsteil Dänischenhagen, 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



Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO)**
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 4 (WA 1-4) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)**
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 3 (WA 1 und 3) sind nur Einzelhäuser zulässig. In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind nur Doppelhäuser zulässig. In dem Allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) ist eine offene Bauweise festgesetzt.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 3 (WA 1 und 3) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) ist maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig. In dem Allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus und maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaus- oder Hausgruppenscheibe zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 18 Abs. 1 BauNVO)**
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 4 (WA 1-4) werden maximal zulässige Gebäudehöhen [GHmax] durch die Höhenangabe über N.N. festgesetzt und werden begrenzt durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Giebeln und Dachaufbauten. Sie dürfen ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m., § 84 LBO S.-H.)**
5.1 Dacheindeckungen:
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 4 (WA 1-4) sind nur Dacheindeckungen in den Farben rot, rotbraun, grau, schwarz und anthrazit oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
5.2 Fassaden:
In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 4 (WA 1-4) sind für mindestens 60% der fensterlosen Fassade nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben rot, rotbraun, gelb, weiß und grau zulässig. Für Holzfassaden sind zudem naturbelassene Farben zulässig. An den übrigen Fassadenflächen sowie an überdachten Stellplätzen -sog. Carports-, Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
5.3 Oberirdische Lagerbehälter:
Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung ist auf den privaten Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 4 (WA 1-4) nicht zulässig.
- Überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m., § 12 und § 14 BauNVO)**
Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO – SH, und der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche muss im gesamten Geltungsbereich mindestens 2,00 m betragen.

Hinweise
Artenschutz:
Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.

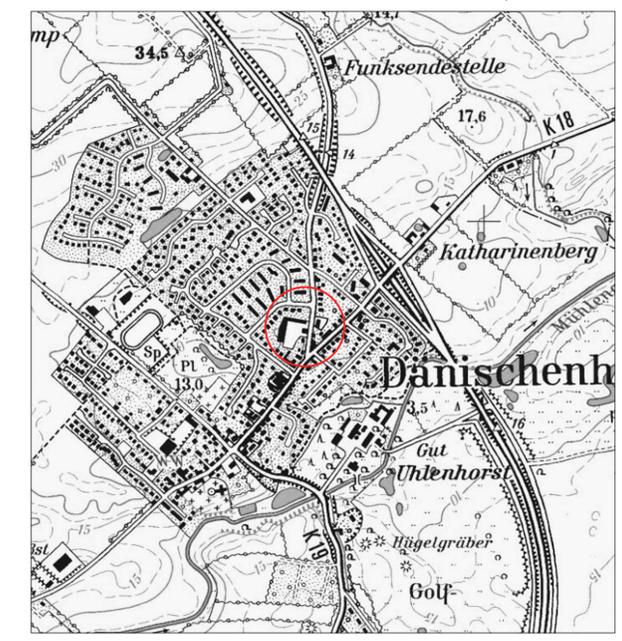
Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21b (1)	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ 0,30	Grundflächenzahl, z.B. 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass, z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS		
GH max. 21,25 m ü.N.N.	Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.N.N. z.B. 21,25 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Nur Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
GEBÄUDEGESTALTUNG		
DN max. 45°	Maximal zulässige Dachneigung, z.B. 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fussgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
55/33	Flurstücksbezeichnung	
	Bebauung, vorhanden	
o 12,25	Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.	
	Baum, vorhanden	

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.06.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 20.08.2013 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30.09.2014 durchgeführt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 04.04.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21b mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21b bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.04.2016 bis 17.05.2016 während der Öffnungszeiten 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 abgegeben werden können, am 05.04.2016 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Dänischenhagen, den Siegel Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 14.06.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Kiel, den Siegel ObVI
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.06.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 21b (1) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.06.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Dänischenhagen, den Siegel Bürgermeister
- (Ausfertigung:) Der Bebauungsplan Nr. 21b (1) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
- Dänischenhagen, den Siegel Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 21b (1) 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 ... bis ... durch Aushang ortsüblich 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 in Kraft getreten.
- Dänischenhagen, den Siegel Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab



Satzung der Gemeinde Dänischenhagen, Kreis Rd-Eck über den Bebauungsplan Nr. 21b (1)

Für das Gebiet nordöstlich des Verbrauchermarktes, beidseitig der "Scharnhagener Straße", die Flurstücke 54/102, 180, 55/33, 186, 185 und 182 (teilweise), Flur 1, Gemarkung Dänischenhagen, im Ortsteil Dänischenhagen

Bearbeitung: 17.03.2016, 04.04.2016

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
HOLZOPPELWEG 5 • 24118 KIEL • FON 0431 664894 • FAX 66489-29
E-MAIL: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT : redaktionell geändert und ergänzt gemäß Beschlussfassung der Gemeindevertretungsitzung vom 13.06.2016

ART DES VERFAHRENS: BELEG- VERFAHREN VORHABEN- UND ERSCHEINUNGSPLAN (§ 12 BauGB) EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (1) BauGB) VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (§ 4 Abs. 2 BauGB) DER INNIENENTWICKLUNG (§ 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: § 3(1) BauGB § 4(4) BauGB § 4(2) BauGB § 4(2) BauGB § 3(2) BauGB § 4(3) BauGB § 1(7) BauGB § 1(9) BauGB