

Satzung der Gemeinde Dänischenhagen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, Kreis Rd-Eck

Für das Gebiet "westlich der Dörpstraat (K19), für die Hausnr. 47-55, für die Flurstücke 135, 137, 73/1, 139 teilweise und 136 teilweise, Flur 2, Gemarkung Scharnhagen" im Ortsteil Scharnhagen in der Gemeinde Dänischenhagen, Kreis Rendsburg-Eckernförde

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 20.06.2013 folgende Satzung der Gemeinde Dänischenhagen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, für das Gebiet "westlich der Dörpstraat (K19), für die Hausnr. 47-55, für die Flurstücke 135, 137, 73/1, 139 teilweise und 136 teilweise, Flur 2, Gemarkung Scharnhagen" im Ortsteil Scharnhagen in der Gemeinde Dänischenhagen, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text, -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500



TEIL B: TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)**
In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie 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. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) und Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
2.1 Es sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus (E) zulässig.
2.2 Es sind nur Grundstücksgrößen von mindestens 500m² zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
3.1 Gebäudehöhe (GHmax): Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GHmax) werden gemessen von dem auf dem Grundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Giebeln und Dachaufbauten. Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schorsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um 1,00 m überschritten werden.
3.2 Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG): Eine Unter- bzw. Überschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF EG) des Erdgeschosses ist um maximal 0,50 m unter oder über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
4.1 Fassaden: An mindestens 60% der fensterlosen Fassaden sind nur Sichtmauerwerk und Putz (helle Farben) zulässig. Für die Fassadenflächen der Nebenanlagen (Stellplatzüberdachung, Garagen, Abstellräume) sind auch abweichende Materialien für Dach und Wand zulässig. Holzblockbohlen- und Holzhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
4.2 Dacheindeckungen: Als Dacheindeckung für das Hauptgebäude sind nur nicht hochglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit zulässig. Die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind wie beim Hauptgebäude oder als Gründach (mit lebenden Pflanzen) herzustellen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
4.3 Oberirdische Lagerbehälter: Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) ist auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und 11 BauGB und 12 BauNVO)**
5.1 Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO-SH, und der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche muss mindestens 1,00 m betragen.
5.2 Überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen sind bei den Einzelhäusern nur auf den Stellplätze und Nebenanlagen gekennzeichneten Bereichen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Sichtdreiecke**
Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke (Kreuzung Planstraße/Kreisstraße) sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedlungen von mehr als 0,80m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.
- Grünordnung**
7.1 Bäume zu pflanzen: Die in der Planzeichnung festgesetzten neuen Bäume (mind. 5 Stück) sind zu pflanzen. Eine mindestens 4,00 m² große, offene wasserdurchlässige Baumscheibe ist herzustellen und gegen Überfahren zu sichern. Eine Verschiebung der Baumstandorte ist bis zu einem Maß von 2,00m zulässig. Hinweis: Die Gehölzarten sind der Begründung (Punkt 2.5.1) zu entnehmen.
7.2 Hecken zu pflanzen: Die Gehölzarten sind der Begründung (Punkt 2.5.1) zu entnehmen.
7.2.1 Am nördlichen Rand des Baugebietes ist eine 2-reihige Hecke in einem mind. 3,00m breiten Grünstreifen zu pflanzen und dauerhaft in einer Höhe von mindestens 1,50m zu erhalten.
7.2.2 Am nordöstlichen Rand ist eine einreihige Hecke auf einem mind. 2,00m breiten Grünstreifen zu pflanzen und in einer Höhe von mindestens 1,50m zu erhalten.
7.3 Oberflächenbefestigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Auf den Privatgrundstücken sind die Stellplätze, Zugänge, Zufahrten, Wege und Lagerflächen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
7.4 Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Im Bereich der Grundstücksflächen ist eine Überschreitung des festgesetzten grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkt um maximal 0,30 m zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|--|---|---|
| 1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO) | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 | § 9 Abs. 7 BauGB |
| WA | ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO |
| GRZ = 0,25 | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,25 | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass, z.B. zwei (II) | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO |
| GH_{max} = 9,00m | HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.N.N. z.B. 9,00 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 |
| | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO |
| GD = 25° - 45° | GEBÄUDEGESTALTUNG Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 25° - 45° | § 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO |
| | GRÜNFLÄCHEN Grünfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | ZWECKBESTIMMUNG Verkehrsgrün - öffentliche Grünfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT Baum, zu pflanzen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | Baum, zu erhalten | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | Hecke einreihig, neu zu pflanzen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | Hecke zweireihig, neu zu pflanzen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | VERKEHRSLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | VERKEHRSLÄCHEN Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich mit Verkehrsgrün | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Öffentliche Parkplätze | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| | Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |

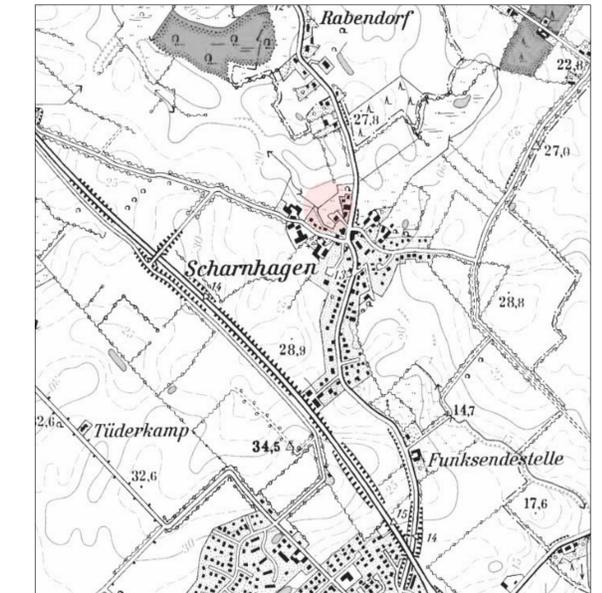
2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|--|---|
| | Flurstücksgrenze, vorhanden |
| | Flurstücksgrenzen, künftig fortfallend |
| | Flurstücksbezeichnung |
| | Bebauung, vorhanden |
| | Höhenbezugspunkt mit Angabe der Höhe ü.N.N. in Metern, z.B. 20,75m ü.N.N. |
| | Sichtdreieck |
| | Höhenlinie, Lage ü. N.N., z.B. 20,00 m ü.N.N. |
| | Bebauung, künftig fortfallend |
| | unbewachsener Knick, künftig fortfallend |
| | Grundstücksgrenzen geplant |
| | H= Höhe der Heckenanpflanzungen, z.B. H= 1,50m |
| | Gewässerrandstreifen |

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.2011. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.04.2012 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.04.2012 durchgeführt.
 - Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.2011 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
 - Die Gemeindevertretung hat am 24.01.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.02.2013 bis 15.03.2013 während folgender Zeiten: täglich 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und nach Vereinbarung, mitwirkende geschlossen, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.02.2013 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ersichtlich bekannt gemacht.
- Dänischenhagen, den _____ Siegel _____ Bürgermeister _____
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.02.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Dänischenhagen, den _____ Siegel _____ Bürgermeister _____
- Der katasträmliche Bestand am 26.08.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Kiel, den _____ Siegel _____ ÖVBl _____
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.04.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 wurde nach dem Beteiligungsverfahren gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Nummer 5 und 6) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.05.2013 bis 31.05.2013 während folgender Zeiten: täglich 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und nach Vereinbarung, mitwirkende geschlossen, erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 07.05.2013 ersichtlich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erneut am 03.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.06.2013 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gefasst.
- Dänischenhagen, den _____ Siegel _____ Bürgermeister _____
- (Ausfertigung) Der Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
- Dänischenhagen, den _____ Siegel _____ Bürgermeister _____
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 22 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 _____ durch Aushang ersichtlich 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 Erfordernis dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem _____ in Kraft getreten.
- Dänischenhagen, den _____ Siegel _____ Bürgermeister _____

Übersichtsplan ohne Maßstab



Satzung der Gemeinde Dänischenhagen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, Kreis Rd-Eck

Für das Gebiet "westlich der Dörpstraat (K19) für die Hausnr. 47-55 für die Flurstücke 135, 137, 73/1, 139 teilweise und 136 teilweise, Flur 2, Gemarkung Scharnhagen" im Ortsteil Scharnhagen in der Gemeinde Dänischenhagen, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Bearbeitung: 22.01.2013, 29.04.2013

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FACHSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANER
HAUPTSTRASSE 11 • 24103 KIEL • FON (0431) 664959-0 • FAX (0431) 664959-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

| GEÄNDERT | Redaktionell ergänzt gemäß Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 20.06.2013 |
|-----------------------|---|
| ART DES VERFAHRENS: | REGEL: <input type="checkbox"/> VERFAHREN <input type="checkbox"/> VORBEREITUNG UND BESCHLUSS <input type="checkbox"/> EINFACHER BEWERTUNG <input type="checkbox"/> VERFAHREN (§ 13 BauGB) <input type="checkbox"/> BEWERTUNGSVERFAHREN <input type="checkbox"/> VERFAHREN (§ 13 BauGB) <input type="checkbox"/> VERFAHREN (§ 13 BauGB) |
| STAND DES VERFAHRENS: | § 1) BauGB <input type="checkbox"/> § 2) BauGB <input type="checkbox"/> § 3) BauGB <input type="checkbox"/> § 4) BauGB <input type="checkbox"/> § 5) BauGB <input type="checkbox"/> § 6) BauGB <input type="checkbox"/> § 7) BauGB <input type="checkbox"/> § 8) BauGB <input type="checkbox"/> § 9) BauGB <input type="checkbox"/> § 10) BauGB <input type="checkbox"/> § 11) BauGB <input type="checkbox"/> § 12) BauGB <input type="checkbox"/> § 13) BauGB <input type="checkbox"/> § 14) BauGB <input type="checkbox"/> § 15) BauGB <input type="checkbox"/> § 16) BauGB <input type="checkbox"/> § 17) BauGB <input type="checkbox"/> § 18) BauGB <input type="checkbox"/> § 19) BauGB <input type="checkbox"/> § 20) BauGB <input type="checkbox"/> § 21) BauGB <input type="checkbox"/> § 22) BauGB <input type="checkbox"/> § 23) BauGB <input type="checkbox"/> § 24) BauGB <input type="checkbox"/> § 25) BauGB <input type="checkbox"/> § 26) BauGB <input type="checkbox"/> § 27) BauGB <input type="checkbox"/> § 28) BauGB <input type="checkbox"/> § 29) BauGB <input type="checkbox"/> § 30) BauGB <input type="checkbox"/> § 31) BauGB <input type="checkbox"/> § 32) BauGB <input type="checkbox"/> § 33) BauGB <input type="checkbox"/> § 34) BauGB <input type="checkbox"/> § 35) BauGB <input type="checkbox"/> § 36) BauGB <input type="checkbox"/> § 37) BauGB <input type="checkbox"/> § 38) BauGB <input type="checkbox"/> § 39) BauGB <input type="checkbox"/> § 40) BauGB <input type="checkbox"/> § 41) BauGB <input type="checkbox"/> § 42) BauGB <input type="checkbox"/> § 43) BauGB <input type="checkbox"/> § 44) BauGB <input type="checkbox"/> § 45) BauGB <input type="checkbox"/> § 46) BauGB <input type="checkbox"/> § 47) BauGB <input type="checkbox"/> § 48) BauGB <input type="checkbox"/> § 49) BauGB <input type="checkbox"/> § 50) BauGB <input type="checkbox"/> § 51) BauGB <input type="checkbox"/> § 52) BauGB <input type="checkbox"/> § 53) BauGB <input type="checkbox"/> § 54) BauGB <input type="checkbox"/> § 55) BauGB <input type="checkbox"/> § 56) BauGB <input type="checkbox"/> § 57) BauGB <input type="checkbox"/> § 58) BauGB <input type="checkbox"/> § 59) BauGB <input type="checkbox"/> § 60) BauGB <input type="checkbox"/> § 61) BauGB <input type="checkbox"/> § 62) BauGB <input type="checkbox"/> § 63) BauGB <input type="checkbox"/> § 64) BauGB <input type="checkbox"/> § 65) BauGB <input type="checkbox"/> § 66) BauGB <input type="checkbox"/> § 67) BauGB <input type="checkbox"/> § 68) BauGB <input type="checkbox"/> § 69) BauGB <input type="checkbox"/> § 70) BauGB <input type="checkbox"/> § 71) BauGB <input type="checkbox"/> § 72) BauGB <input type="checkbox"/> § 73) BauGB <input type="checkbox"/> § 74) BauGB <input type="checkbox"/> § 75) BauGB <input type="checkbox"/> § 76) BauGB <input type="checkbox"/> § 77) BauGB <input type="checkbox"/> § 78) BauGB <input type="checkbox"/> § 79) BauGB <input type="checkbox"/> § 80) BauGB <input type="checkbox"/> § 81) BauGB <input type="checkbox"/> § 82) BauGB <input type="checkbox"/> § 83) BauGB <input type="checkbox"/> § 84) BauGB <input type="checkbox"/> § 85) BauGB <input type="checkbox"/> § 86) BauGB <input type="checkbox"/> § 87) BauGB <input type="checkbox"/> § 88) BauGB <input type="checkbox"/> § 89) BauGB <input type="checkbox"/> § 90) BauGB <input type="checkbox"/> § 91) BauGB <input type="checkbox"/> § 92) BauGB <input type="checkbox"/> § 93) BauGB <input type="checkbox"/> § 94) BauGB <input type="checkbox"/> § 95) BauGB <input type="checkbox"/> § 96) BauGB <input type="checkbox"/> § 97) BauGB <input type="checkbox"/> § 98) BauGB <input type="checkbox"/> § 99) BauGB <input type="checkbox"/> § 100) BauGB <input type="checkbox"/> |