

TEIL A - PLANZEICHNUNG

PRÄMBEL
AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH §92 DER LANDESBAUORDNUNG, JEWEILS IN DEN Z.T. GÜLTIGEN FASSUNGEN, WIRD NACH BESCHLUSSEFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.03.2001 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6 - 3.ÄNDERUNG - FÜR DAS GEBIET: BEREICH DORFSTRASSE, ZWISCHEN DER EINMÜNDUNG PAUL-SCHROEDER-STRASSE UND DER EHEMALIGEN POST, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990.

VERFAHRENSVERMERKE
BEBAUUNGSPLAN NR.6 - 3.ÄNDERUNG - GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 11.06.1998. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST ERFOLGT AM 07.07.1998. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 SATZ 1 BAUGB WURDE DURCHFÜHRT AM 03.02.2000. DIE VON DEN PLANUNG BEZOGENEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 25.05.2000 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERET. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.11.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER ZEIT VOM 1.12.2000 FÜR DIE DAUER EINES MONATS NACH §9 ABS.2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN AM 05.12.2000.

DÄNISCHENHAGEN, 14.8.01
AMTSVORSTEHER

2. DIE KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 28.06.2001 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

KIEL, 15.8.2001
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

3. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGSNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEPRÜFT AM 22.03.2001. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 22.03.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILDET.

DÄNISCHENHAGEN, 14.8.01
AMTSVORSTEHER

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

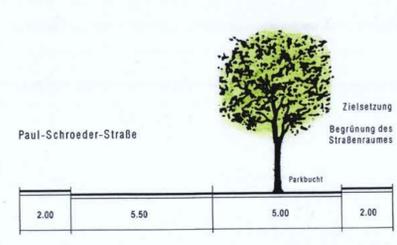
DÄNISCHENHAGEN, 16.8.01
BÜRGERMEISTER

5. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 4.8.01 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWAGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§215 ABS.2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND AUF DAS ERLOSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES §44 ABS.3 GEMEINDEORDNUNG WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN.

DÄNISCHENHAGEN, 6.9.01
AMTSVORSTEHER



STRASSEN- UND WEGQUERSCHNITTE
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 - 3. ÄNDERUNG



ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA ALLEGEMEINE WOHNGEBIETE §4 BauNVO
MI MISCHGEBIETE §6 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE §16(1) BauNVO
0.25 GRUNDFLÄCHENZAHLE §16(1) BauNVO
0.7 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE §16(1) BauNVO
BAUWEISE
0 OFFENE BAUWEISE §22(2) BauNVO
1 ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE AUCH TEIL B -TEXT-) §22(4) BauNVO
BAULIE §23(2) BauNVO
BAUGRENZE §23(3) BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEDECKUNGSLINIE §9(1)11 BauGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN §9(1)11 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG §9(1)11 BauGB
FUSSWEG / RADWEG §9(1)11 BauGB
FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN §9(1)11 BauGB
G.L. für G.V. §9(1)21 BauGB
G.L. für G.V. §9(1)21 BauGB
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN §9(1)10 BauGB
FIRSTRICHTUNG §9(4) BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG §16(5) BauGB
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS §9(7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE
NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
FLURSTÜCKSBEEZEICHNUNG
GRENZE KÜNFTIG FORTFALLEND
SICHTFLÄCHE
KENNZEICHNUNG DER TEILGEBIETE
HAUS-NR.

1:100

Reepschlagergang



TEIL B - TEXT

BEBAUUNGSPLAN NR.6 - 3.ÄND. - GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MISCHGEBIETE

(1) GEMÄSS §1(5) BAUNVO WERDEN FÜR DIE FESTGESETZTEN ALLEGEMEINEN WOHNGEBIETE FOLGENDE NUTZUNGEN AUSGESCHLOSSEN:
- DIE DER VERSORGNUNG DES GEBIETS DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKS-BETRIEBE.
- ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.
- FERNER WERDEN DIE AUSNAHMEN GEMÄSS §4(3) BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DIESER BEBAUUNGSPLANS.
(2) GEMÄSS §1(5) BAUNVO WERDEN FÜR DIE FESTGESETZTEN FOLGENDE NUTZUNGEN AUSGESCHLOSSEN:
- ANLAGEN FÜR VERWALTUNGS- UND FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.
- GARTENBAUBETRIEBE
- TANKSTELLEN
- VERGNÜGENSSTÄTTEN.
- FERNER WERDEN DIE AUSNAHMEN GEMÄSS §6(3) BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS.
(3) INNERHALB DER MISCHGEBIETE SIND SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
(4) INNERHALB DER MISCHGEBIETE SIND SPIELPLÄTZEN UND ÄHNLICHE UNTERNEHMUNGEN IM SINNE VON §33 DER GEWERBE-ORDNUNG, DIE DER AUFSTELLUNG VON SPIELGERÄTEN MIT UND OHNE GEWINNMÖGLICHKEITEN DIENEN SOWIE VERKAUFSRÄUME UND VERKAUFSFLÄCHEN, VORZUGS- ODER GESCHAFTSRÄUME, DEREN ZWECK AUF DEN VERKAUF VON ARTIKELN, AUF DARSTELLUNGEN ODER AUF HANDLUNGEN MIT SEXUELLEM INHALT AUSGERICHTET IST, NACH §1(9) BAUNVO I. V. MIT §1(5) BAUNVO UNZULÄSSIG.

1.1 BAUWEISE

(1) FÜR DIE FESTGESETZTE ABWEICHENDE BAUWEISE GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT FOLGENDER ABWEICHENDE AUSNAHMBELEGUNG: INNERHALB DER DURCH BAUGRENZEN / BAULINIEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND GERINGE ABSTANDSFLÄCHEN SOWIE GRENZBEBAUUNGEN ZULÄSSIG.
(2) IN ALLEN BAUGEBIETEN SIND VON DEN DURCH BAULINIEN BZW. BAUGRENZEN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ABWEICHENDE BZW. ÜBERSCHREITUNGEN UM HÖCHSTENS BIS ZU EINEM METER ZULÄSSIG FÜR FOLGENDE BAULICHE ANLAGEN: GLASANBAUTEN, WINDFÄHNE, WINDPFEILER, TREPPEN-ANLAGEN, DÄCHER, REGENRINNEN, BALKONE, BELEUCHTUNGEN UND REKLAMESCHILDER. FÜR GEBÄUDE AN DER DORFSTRASSE GELTEN ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS ABS. 1.3.3.

1.2

ZUR WAHRUNG DER EIGENART DES ORTSBILDES UND DES DENKMAL-SCHUTZBEREICHES SIND REIHEHAUSER ODER ENTSPRECHENDE HAUSGRUPPEN UNZULÄSSIG; DIES GILT NUR FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE UNMITTELBAR AN DER DORFSTRASSE.

1.3 GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1.3.1 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

NEUBAUTEN, RENOVIERUNGEN UND BAULICHE VERÄNDERUNGEN SIND SO DURCHFÜHREN, DASS DIE AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN SICH IN GRÖSSE, PROPORTION UND GLIEDERUNG, MATERIAL, FARBE SOWIE IN DER DACHFORM UND DER DACHEINDECKUNG IN DAS ORTSBILD (ENSEMBLECHARAKTER) EINFÜGT.
VORRANGIG IST BEI HISTORISCHEN GEBÄUDEN, DIE DAS ORTSBILD PRÄGEN, DER URSPRÜNGLICHEN ZUSTAND WIEDERHERZUSTELLEN. AUSNAHMEN VON DEN FOLGENDEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN SIND DESHALB ZULÄSSIG, SOWEIT DIE REKONSTRUKTION EINES NACHWEISBAREN HISTORISCHEN ZUSTANDES EINER BAULICHEN ANLAGE ANDERE ANFORDERUNGEN STELLT. ALS NACHWEIS GELTEN ORIGINALFUND, BAUZEICHNUNGEN, FOTOS ODER DARSTELLUNGEN ANDERER ART SOWIE BAP-, KUNST- UND TECHNIKGESCHICHTLICHE BELEGE.
BAULICHE VERÄNDERUNGEN IM UMGEBUNGSBEREICH VON DENKMÄLERN REGEN SICH, AUCH GEGEBENFALLS ABWEICHEND VON DEN FESTSETZUNGEN DIESER SATZUNG, NACH DEM SCHLESWIG-HOLSTEINISCHEN DENKMALSCHUTZ-GESETZ.

1.3.2 DACHFORM UND DACHEINDECKUNG

(1) DÄCHER SIND ALS SATTELDÄCHER UND ZUM STRASSENRAUM DER DORFSTRASSE HIN ZUSÄTZLICH MIT EINEM ZWISCHDACH AUSZUFÜHREN. FLACHDÄCHER UND FLACHGEGIEGTE DÄCHER BIS ZU EINEM NEIGUNGSWINKEL VON 30° AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG. EINHÖFTIGE PULTDÄCHER SIND BEI EINGESCHOSSENIGEN GEBÄUDEN NUR IN RÜCKWÄRTIGEN BEREICHEN ZULÄSSIG.
(2) DIE GEGIEGNETEN DACHFLÄCHEN SIND MIT 5-FÖRMIGEN TON- ODER BETONPFANNEN IN DEN FARBEN ZIEGELROT BIS ROTBRAUN AUSZUFÜHREN. DIE AUSSENFLÄCHEN VON DACHAUFBAUTEN SIND IN NICHTGLÄNZENDEN MATERIALIEN AUSZUFÜHREN UND FARBLICH DER DACHEINDECKUNG ANZUPASSEN.
(3) EINGESCHNITTENE DACHBALKONE SIND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE HIN UNZULÄSSIG.
(4) DIE ALS ZWISCHDÄCHER AUSZUBILDENDEN DACHAUFBAUTEN SÖLLEN NICHT WENIGER ALS 1/3 DER FASSADENBREITE UMFASSEN, DÜRFEN ABER NICHT MEHR ALS DIE HÄLFTE DER FASSADENBREITE ÜBERSCHREITEN.
(5) DACHFLÄCHENFESTEN UND DACHGÄUBEN SIND NUR AUF DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE DER DORFSTRASSE ABGEWANDTEN DACHSEITE ZULÄSSIG.

1.3.3 FASSADEN

(1) DIE NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG DER FASSADEN BEZIEHEN SICH AUF DIE MI-GEBIETE MIT AUSNAHME DORFSTRASSE NR.15 A UND NR.17.
(2) DIE FASSADEN SIND DEM IM STRASSENBILO TYPISCHEN GEBÄUDECHARAKTER ANZULEICHEN. DABEI IST DIE GLIEDERUNG DURCH FENSTER UND TÜREN BEI ZUHALTEN.
(3) WANDFLÄCHEN, DIE VON ALLGEMEIN ZUGÄNGLICHEN, ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN AUS EINSEHBAR SIND, MÜSSEN AUS VERPUTZ, ZIEGELMAUERWERK ODER NATURSTEINEN BESTEHEN.
(4) NICHT ZULÄSSIG SIND GEMUSTERTE ODER GROBSTRUKTURIERTE PUTZE, GLÄNZENDE ODER REFLEKTIERENDE MATERIALIEN SOWIE FLÄCHIGE ODER GESCHUPPTE VERKLEIDUNGEN AUS HOLZ, KUNSTSTOFF, METALL, KLEINMOSAIK UND GLASBAUSTEINEN.
(5) SCHAUFENSTER SIND NUR IM ERDGESCHOSS ZULÄSSIG.
(6) SCHAUFENSTER DÜRFEN DIE MASS-STÄRLICHKEIT DER FASSADE NICHT DURCHBRECHEN. SIE SIND IN GRÖSSE, FORM UND GLIEDERUNG AUS DER FASSADENGLIEDERUNG ZU ENTWICKELN. DIE MAXIMALE BREITE DARF ZWEI FENSTERÄCHSEN NICHT ÜBERSCHREITEN, SIE SIND VERTIKAL ZU UNTERTEILEN UND MÜSSEN DURCH MAUERPFELER EINGEFASST SEIN.
(7) DAS MATERIAL DER SCHAUFENSTER MUSS DEM DER GESAMTFASSADE ENTSPRECHEN.

B6 -3.Ä.-

SATZUNG DER GEMEINDE
DÄNISCHENHAGEN
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6
- 3. ÄNDERUNG -
FÜR DAS GEBIET:
BEREICH DORFSTRASSE, ZWISCHEN DER
EINMÜNDUNG PAUL-SCHROEDER-STRASSE
UND DER EHEMALIGEN POST
AUSFERTIGUNG
FASSUNG VOM 06.07.2001

