

SATZUNG DER GEMEINDE NOER, DER ORTSTEIL LINDHÖFT, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "LINDHÖFT"

FÜR DAS GEBIET: NORDÖSTLICH DES GETTORFER WEGES, SÜDÖSTLICH DER ALTEN DORFSTRASSE UND NORDWESTLICH DES BOLZPLATZES

AUFGUNDE 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 RATSVERSAMMLUNG FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE NOER, DEM ORTSTEIL LINDHÖFT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET NORDÖSTLICH DES GETTORFER WEGES, SÜDÖSTLICH DER ALTEN DORFSTRASSE UND NORDWESTLICH DES BOLZPLATZES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, TEIL A, UND DEM TEXT, TEIL B, ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990!

TEIL A: PLANZEICHNUNG - M = 1 : 1000



TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1 ABS. 6 NR. 1 U. § 4 BAUNVO)**
IN DEN SONDERGEBIET REITSPORT (SO_{RS}) SIND NUR GEBÄUDE ZUR UNTERBRINGUNG, PFLEGE UND VERSORGUNG VON PFERDEN SOWIE FÜR REITZWECKE ZULÄSSIG. ANDERE NUTZUNGEN, DIE AUSSCHLIESSLICH DEM V.G. NUTZUNGSZWECK DIENEN UND DIESEM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET SIND, SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BAUGB, § 18 ABS. 1 BAUNVO)**
GEBÄUDEHÖHE: DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT \ominus = 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. SENDEMASTEN FÜR MOBILFUNK SIND AUSGESCHLOSSEN.
- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 92 LBO)**
3.1 **DACHFLÄCHEN:** ALS DACHEINDECKUNGEN SIND NUR NICHT GLÄNZENDE DACHEINDECKUNGSMATERIALIEN IN DEN FARBEN ROT, ROTBRAUN UND ANTHRACIT ZULÄSSIG. SOLARANLAGEN SIND ZULÄSSIG.
3.2 **ÜBERIRDISCHE LAGERBEHÄLTER:** DAS AUFSTELLEN VON ÜBERIRDISCHEN LAGERBEHÄLTERN (GAS- ODER ÖLTANKS) IST AUF DEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND IHRE ZUFahrTEN SOWIE FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 9 BAUGB)**
DIE BEFESTIGTE FLÄCHE UND IHRE ZUFahrT SOWIE DIE NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SOWIE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG. EIN MINDESTABSTAND DER V.G. NUTZUNGEN UND ANLAGEN VON 10,00M ZUR VORHANDENEN ALLEE SIND EINZUHALTEN.
- GRÜNDORNDUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 20 U. 25 A I.V.M. § 8 BNATSchG)**
5.1 **VERSICKERUNG DES REGENWASSERS (UNBELASTETES OBERFLÄCHENWASSER) IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.** EINE DAUERHAFT GEM. LBO-SH, FREIZUHALTEN IST UNZULÄSSIG.
5.2 **KNICKSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)** DIE ALS ZU ERHALTEN GEKENNZEICHNETEN KNICKS SIND VOR FORTBESTANDSGEFÄHRDENDEN MASSNAHMEN WIE VERDICHTUNG DES BODENS, EINGRIFFE IN DEN WURZELBAUM UND GRUNDWASSERABSENKUNGEN ZU SCHÜTZEN. DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON 1 M VON JEDLICHER BEBAUUNG, AUCH VON DEN GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN GEM. LBO-SH, FREIZUHALTEN.
5.3 **BÄUME (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A I.V.M. § 8 BNATSchG)** DIE IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) FESTGESETZTEN UND ZU ERHALTENDEN BÄUME SIND VOR BEEINTRÄCHTIGUNGEN ZU SCHÜTZEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN. DIE GEPLANTEN BÄUME, HECKEN UND ANPFLANZUNGSFLÄCHEN SIND GEMÄSS DEM LANDSCHAFTS-PFLGERISCHEN FACHBEITRAG HERZUZUSTELLEN. INNERHALB DER FESTGESETZTEN GRÜN-FLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG REITPLATZ SIND ZWEI ANPFLANZUNGSFLÄCHEN MIT EINER MINDESTGRÖSSE VON INSGESAMT 600 M² SOWIE MIT INSGESAMT 7 (SIEBEN) BÄUMEN HERZUZUSTELLEN.
5.4 **GRÜNDFLÄCHEN, ZWECKBESTIMMUNG REITSPORT (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)** DIE FESTGESETZTEN GRÜNDFLÄCHEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG REITPLATZ SIND VON JEDLICHER BAULICHEN ANLAGEN, AUCH GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN FREIZUHALTEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|--|--|--|
| 1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB UND BauNVO) | | |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 | § 9 ABS. 7 BauGB |
| | ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONDERGEBIET REITSPORT | § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 10 BauNVO |
| | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS, z.B. 800m ² | § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BauNVO |
| | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS | § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO |
| | MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE Ü.N.N., z.B. max. 39,00m Ü.N.N. | § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BauNVO |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | | |
| | OFFENE BAUWEISE | § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO |
| | BAUGRENZE | § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO |
| GEBÄUEDARSTELLUNG | | |
| | GENEIGTES DACH, MIT EINER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG, z.B. max. 45° | § 9 ABS. 4 BauGB + § 92 LBO |
| VERKEHRSLÄCHEN | | |
| | STRASSENBEZUGSLINIE | § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB |
| | STRASSENVERKEHRSLÄCHE | § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB |
| | EIN BZW. AUSFAHRT | § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB |
| GRÜNFLÄCHEN | | |
| | PRIVATE GRÜNFLÄCHE | § 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB |
| | ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSGRÜN | § 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB |
| | REITPLATZ | § 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 | | |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | § 9 ABS. 1 Nr. 20 + ABS. 6 BauGB |
| | BAUM, ZU ERHALTEN / BAUM, ZU PFLANZEN | § 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB |
| | HECKE, NEU ZU PFLANZEN (H= mind. 1,75m) | § 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND SONSTIGE FREIPLÄCHEN (REITPLATZ) | § 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB |
| | FLÄCHE, DIE VON JEDLICHER BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN IST, AUCH VON GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN NUTZUNG: KNICKSCHUTZSTREIFEN | § 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB I.V.M. § 12 UND 14 BauNVO |
| | ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG | § 16 ABS. 5 BauNVO |
| 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BauGB) | | |
| | KNICK MIT ÜBERHÄLTERN | § 15b LNatSchG I.V.M. § 9 ABS. 1 Nr. 20 BauGB |
| 3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER | | |
| | FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN | |
| | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG | |
| | BEBAUUNG, VORHANDEN UND GEPLANT | |
| | GELÄNDEHÖHENPUNKT VORHANDEN MIT DER HÖHENANGABE ÜBER N.N. | |
| | KNICK, KÜNFTIG FORTFALLEND | |
| | BAUFENSTER AUS DEM B-PLAN NR.2 | |
| | WEGEVERBINDUNG | |
| | BEBAUUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND | |

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 27.11.2008. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM MITTELLUNGSBLATT DES AMTES DÄNISCHENHAGEN AM 22.01.2008 ERFOLGT.
- DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 19.05.2008 DURCHFÜHRT.
- DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHE BELANGE NACH § 4 ABS. BAUGB WURDE MIT DEM SCHREIBEN VOM 10.09.2008 DURCHFÜHRT.
- DIE VON DER PLANUNG BEREHRTE BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 16.04.2009 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB AUFGEFORDERT.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 26.03.2009 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 20.04.2009 BIS 20.05.2009 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 07.04.2009 DURCH ABRUCK IM MITTELLUNGSBLATT DES AMTES DÄNISCHENHAGEN ERFOLGT.

NOER, DEN _____ SIEGEL _____ -BÜRGERMEISTERIN -

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

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

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 09.07.2009 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 09.07.2009 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILIGT.

NOER, DEN _____ SIEGEL _____ -BÜRGERMEISTERIN -

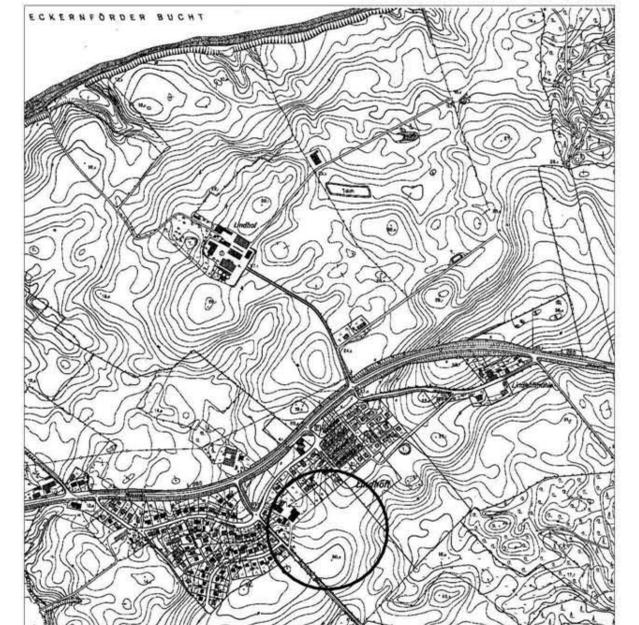
9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.

NOER, DEN _____ SIEGEL _____ -BÜRGERMEISTERIN -

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM _____ (VOM _____ BIS _____) ORTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG 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 ERLOSCHEN 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.

NOER, DEN _____ SIEGEL _____ -BÜRGERMEISTERIN -

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000



SATZUNG DER GEMEINDE NOER, ORTSTEIL LINDHÖFT, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "LINDHÖFT"

FÜR DAS GEBIET: NORDÖSTLICH DES GETTORFER WEGES, SÜDÖSTLICH DER ALTEN DORFSTRASSE UND NORDWESTLICH DES BOLZPLATZES

BEARBEITUNG: 20.08.2008, 27.01.2009, 18.02.2009

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
HABSTRASSE 11 • 24103 KIEL • FON (0431) 664699-0 • FAX 664699-29
info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT:

ART DES VERFAHRENS: VERFAHREN VORHANDEN UND ERSCHEINUNG EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (3.10 BAUGB) VERFAHREN BESCHLUSSENES VERFAHREN (3.10 BAUGB)

STAND DES VERFAHRENS: § 1(1) BAUGB § 1(1) BAUGB § 4(2) BAUGB § 4(2) BAUGB § 5(2) BAUGB § 4(1) BAUGB § 1(7) BAUGB § 10 BAUGB