BEBAUUNGSPLAN NR. 20

SATZUNG
DER GEMEINDE SCHWEDENECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.20
FÜR DAS GEBIET: ORTSTEIL SURENDORF,
ORTSMITTE, NÖRDLICH ECKERNFÖRDER STRASSE UND WESTLICH SEESTRASSE

PRÄAMBEL AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBl.I S.2253, ZULETZT GEÄNDERT DURCH D. INVEST.ERL.U.WOHN.G.V.22.04.93 (BGBl.I.S.466) SOWIE NACH §82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24.FEBRUAR 1983 (GVOBl.SCHL.-H.S.86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.11.1993 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATS DES KREISES RENDSBURG-ECKERNFÖRDE UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES RENDSBURG-ECKERNFÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.20 FÜR DAS GEBIET: ORTSTEIL SURENDORF, ORTSMITTE, NÖRDLICH ECKERNFÖRDER STRASSE UND WESTLICH SEESTRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE **BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990**,
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ V. 22.04.1993 (BGBl.I S.466)

VERFAHRENSVERMERKE:

1
AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 04.06.1992
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST ERFOLGT AM 16.07.1992.

SCHWEDENECK/SURENDORF
DEN 28. MRZ. 1994 BÜRGERMEISTER

2
DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 SATZ 1 BauGB IST AM 12.05.1993 DURCH ÖFFENTLICHE BÜRGERVERSAMMLUNG DURCHGEFÜHRT WORDEN.

SCHWEDENECK/SURENDORF
DEN 28. MRZ. 1994 BÜRGERMEISTER

3
DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 21.09.1992 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

SCHWEDENECK/SURENDORF
DEN 28. MRZ. 1994 BÜRGERMEISTER

4
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 22.04.1993 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SCHWEDENECK/SURENDORF
DEN 28. MRZ. 1994 BÜRGERMEISTER

5
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 26.07. - 25.08.1993 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH §3 ABS.2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN AM 15.07.1993.

SCHWEDENECK/SURENDORF
DEN 28. MRZ. 1994 BÜRGERMEISTER

6
DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 16.03.1994 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

Dipl.-Ing. Hinrich Möller
Beratender Ingenieur "Vermessung" und öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Wall 30-32 · 24103 Kiel
Tel. 9 10 21-22 · Fax 9 10 23

KIEL, DEN 23.03.1994

7
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEPRÜFT AM 22.04.1993 / 02.11.93.
DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

SCHWEDENECK/SURENDORF
DEN 28. MRZ. 1994 BÜRGERMEISTER

8
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF.5) GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 25. AUG. 1995 BIS ZUM 25. SEP. 1995 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KONNTEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN AM 17. AUG. 1995

SCHWEDENECK/SURENDORF,
DEN 19. DEZ. 1995 BÜRGERMEISTER

9
DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 02.11.1993 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.11.1993 GEBILLIGT.

SCHWEDENECK/SURENDORF
DEN 28. MRZ. 1994
19. DEZ. 1995 BÜRGERMEISTER

10
DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §11 ABS.1 HALBSATZ 2 BauGB AM 27. DEZ. 1995 DEM LANDRAT DES KREISES RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ANGEZEIGT WORDEN.
DIESER HAT ~~MIT VERFÜGUNG VOM~~
~~AZ.:~~
ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT / ~~DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND~~. GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN.

SCHWEDENECK/SURENDORF,
DEN 15. APR. 1996 BÜRGERMEISTER

11
DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

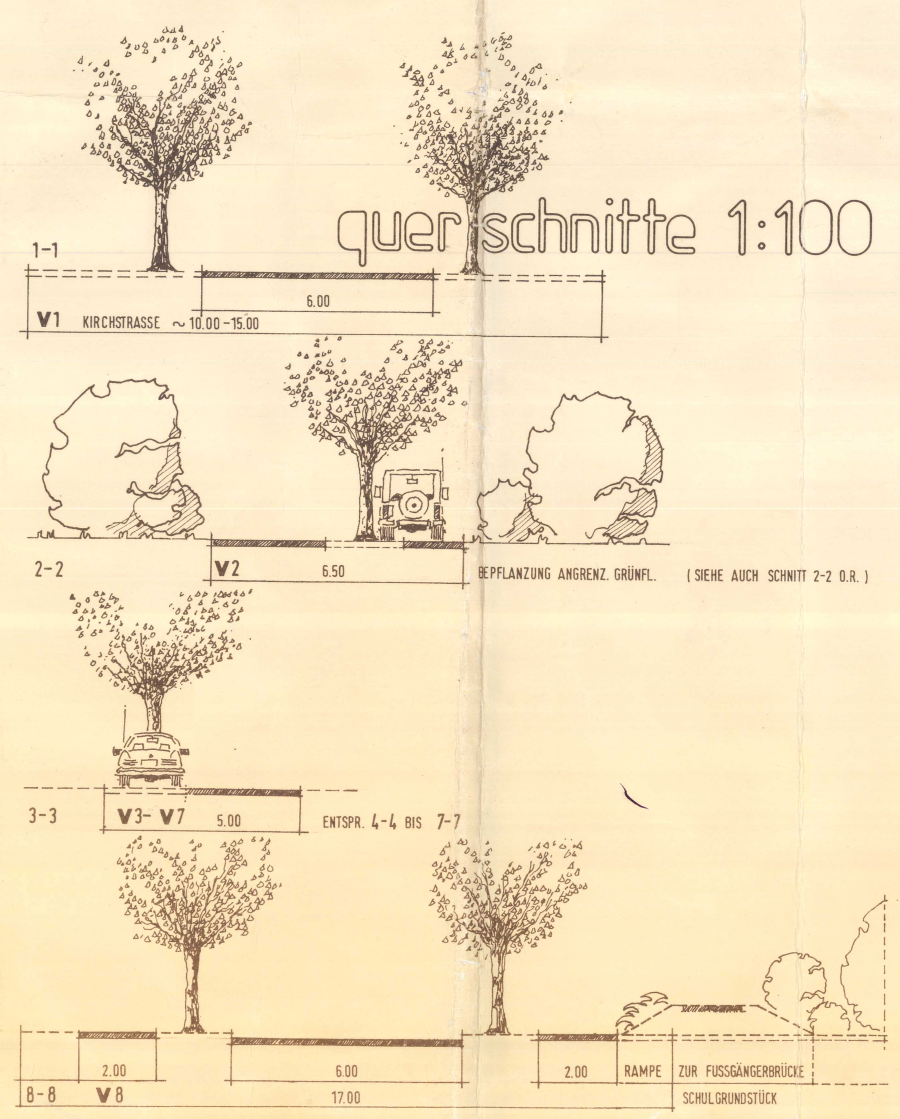
SCHWEDENECK/SURENDORF,
DEN 15. APR. 1996 BÜRGERMEISTER

12
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 18. APR. 1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§215 ABS.2 BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN.
DIE SATZUNG IST MITHIN AM 19. APR. 1996 IN KRAFT GETRETEN.

SCHWEDENECK/SURENDORF,
DEN 25. APR. 1996 BÜRGERMEISTER

teil A planzeichnung 1:1000

querschnitte 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BauGB
WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE §4 BauNVO
SO-GF — SONSTIGE SONDERGEBIETE, SONDERGEBIETE FÜR DEN GEWERBLICHEN FREMDENVERKEHR VERSORGUNG UND DIENSTLEISTUNG §11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BauGB
II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE §16ff BauNVO
0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL §16ff BauNVO
(0.8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL §16ff BauNVO

BAUWEISE §9(1)2 BauGB
o — OFFENE BAUWEISE §22(2) BauNVO
E — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG §22(2) BauNVO
ED — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG §22(2) BauNVO
H — OFFENE BAUWEISE, HAUSGRUPPEN -REIHENHÄUSER- §22(2) BauNVO
g — GESCHLOSSENE BAUWEISE §22(3) BauNVO
a — ABWEICHENDE BAUWEISE §22(4) BauNVO
BAULINIE §23(2) BauNVO
BAUGRENZE §23(3) BauNVO

kein sachgerechtes gestalterisches Ziel - funktionslos -> keine Anwendung (s. Akte B-Plan) He 18.11.05

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF §9(1)5 BauGB
-SENIORENWOHNEN- — SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND ANLAGEN -SENIORENWOHNEN-
-KITA- — SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND ANLAGEN -KINDERTAGESSTÄTTE-
SCHULE

VERKEHRSFLÄCHEN §9(1)11 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: §9(1)11 BauGB
V — MISCHFLÄCHE, FAHRVERKEHR UND FUSSGÄNGER GLEICHBERECHTIGT
FUSSGÄNGERBEREICH
P — FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN
W — FUSSWEG INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN §9(1)13 BauGB
ELEKTRIZITÄT — HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG ELT. UNTERIRD.

GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH §9(1)15 BauGB
PARKANLAGE — SPIELPLATZ
REGENWASSER, TEICH, GRABEN — B BIOTOP-PFLEGEFLÄCHE
WALD §9(1)18 b BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON **NATUR UND LANDSCHAFT** §9(1)20 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DAS **ANPFLANZEN** VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN §9(1)25 a, UND BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALTUNG b BauGB
BAUM ZU ERHALTEN §9(1)25 b BauGB
BAUM ZU PFLANZEN UND ERHALTEN §9(1)25 a, b BauGB
M für 3,4 — MÜLLGEFÄSS-STANDPLATZ FÜR DIE ANLIEGER DER BAUFLÄCHEN 3 UND 4 §9(1)22 BauGB
G.F.L. für A. — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR GEMEINDE, DIE VERSORGUNGSTRÄGER UND DIE ANLIEGER §9(1)22 BauGB
G.F.L. für 3,4 — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE GEMEINDE, DIE VERSORGUNGSTRÄGER UND FÜR DIE GRUNDSTÜCKE 3 UND 4 §9(1)21 BauGB
G.L. für A. — MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE GEMEINDE, DIE VERSORGUNGSTRÄGER UND DIE ALLGEMEINHEIT §9(1)21 BauGB
St für 5,6 — STELLPLÄTZE FÜR DIE TEILGEBIETE 5 UND 6 §9(1)22 BauGB
Ga für 1-14 — GARAGEN FÜR DIE HAUSGRUPPEN -REIHENHÄUSER- NR. 1-14 §9(1)22 BauGB
TG für 8 — TIEFGARAGEN FÜR DAS TEILGEBIET 8 §9(1)22 BauGB
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN §9(1)10 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG §16(5) BauNVO
ZUFAHRT ZUR TIEFGARAGE §9(1)22 BauGB
BRÜCKE L.H. 4.00 m — BRÜCKE MIT DURCHFAHRT UND FESTSETZUNG DER LICHTEN HÖHE ALS MINDESTHÖHE §9(1)11 BauGB
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS NR.20 §9(7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

GEBÄUDE VORHANDEN — GEBÄUDE GEPLANT
GEBÄUDE KÜNFTIG FORTFALLEND
179/3 FLURSTÜCKS-NR. — FLURSTÜCKSGRENZE
GRENZE KÜNFTIG FORTFALLEND — 3.1 5 KENNZEICHNUNG DER TEILGEBIETE
IN AUSSICHT GENOMMENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT — 3 KENNZEICHNUNG DER GRUNDSTÜCKE
29 HÖHENLINIE — V5 KENNZEICHNUNG DER VERKEHRSFLÄCHE
9 9 KENNZEICHNUNG DER SCHNITTDARSTELLUNG — FAHRBAHN
SICHTFLÄCHE
BEZUGSPUNKT FÜR HÖHENFESTSETZUNG

GRÜNORDNUNGSPLAN

DER GRÜNORDNUNGSPLAN ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN NR.20 IN DER FASSUNG 7/93 BESTEHEND AUS PLAN UND ERLÄUTERUNGSBERICHT, WURDE VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 02.11.1993 UND LIEGT DER BEGRÜNDUNG ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN BEI.

SCHWEDENECK/SURENDORF,
DEN 19. DEZ. 1995 BÜRGERMEISTER

teil B text

SATZUNG
DER GEMEINDE SCHWEDENECK
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.20

1
SICHTFLÄCHEN
IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN SIND INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN EINFRIEDIGUNGEN UND BEPFLANZUNGEN ÜBER 70 cm HÖHE ÜBER DER OBERKANTE DES ANGRENZENDEN FAHRBAHNABSCHNITTES UNZULÄSSIG.

2
SPIELHALLEN
INNERHALB DES GESAMTEN PLANGEBIETS SIND SPIELHALLEN UND ÄHNLICHE UNTERNEHMUNGEN, DIE DER AUFSTELLUNG VON SPIELGERÄTEN MIT UND OHNE GEWINNMÖGLICHKEIT DIENEN, SOWIE VERKAUFSRÄUME UND VERKAUFSFLÄCHEN, VORFÜHR- ODER GESCHÄFTSRÄUME, DEREN ZWECK AUF DEN VERKAUF VON ARTIKELN, AUF DARSTELLUNGEN ODER AUF HANDLUNGEN MIT SEXUELLEM CHARAKTER AUSGERICHTET IST, UNZULÄSSIG.

3
WA-GEBIETE, TEILGEBIETE 3 UND 4
~~AUSSENWÄNDE: VERBLENDMAUERWERK, 30% DER AUSSENWANDFLÄCHEN KANN IN ANDEREN MATERIALIEN ERSTELLT WERDEN.~~
SOCKELHÖHE:
SOCKELHÖHE(= OBERKANTE FUSSBODEN ERDGESCHOSS) DIE SOCKELHÖHE DARF FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN NICHT HÖHER ALS 25 cm ÜBER DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE / ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE LIEGEN.
DÄCHER:
ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG MAX. 45°;
DACHEINDECKUNG: DACHPFANNEN, ROT, ROT-BRAUN;
FIRSTHÖHE MAX. 8.50m ÜBER SOCKELHÖHE; DREMPEL MAX. 25 cm ÜBER OBERKANTE DECKE ERDGESCHOSS.

4
WA-GEBIETE, TEILGEBIETE 1 UND 2
~~AUSSENWÄNDE: VERBLENDMAUERWERK, FARBE: ROT, ROT-BRAUN; 30% DER AUSSENWANDFLÄCHEN KANN IN ANDEREN MATERIALIEN UND FARBEN ERSTELLT WERDEN.~~
SOCKELHÖHE:
DIE SOCKELHÖHE DARF FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN NICHT HÖHER ALS 25 cm ÜBER DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE V 2 LIEGEN.
DÄCHER:
ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG MAX. 25°;
DACHEINDECKUNG: DACHPFANNEN, FARBE: ROT, ROT-BRAUN; DREMPEL MAX. 25 cm ÜBER OBERKANTE DECKE OBERGESCHOSS; FIRSTHÖHE MAX. 8.50m ÜBER SOCKELHÖHE.

5
GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN, TEILGEBIETE 1 BIS 4:
FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN GELTEN DIE O.G. BAUVORSCHRIFTEN. DABEI SIND DIESE BAULICHEN ANLAGEN DEM DAZUGEHÖRIGEN HAUPTGEBÄUDE IN MATERIAL UND FARBE ANZUPASSEN. ABWEICHEND DAVON SIND FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN DIE AUSSENWÄNDE AUCH IN ANDEREN MATERIALIEN UND FARBEN ZULÄSSIG, WENN EINE GANZFLÄCHIGE BEGRÜNUNG DER WÄNDE DURCH RANKGEWÄCHSE, HECKEN O.Ä. BEPFLANZUNGEN ERFOLGT. DIE ZULÄSSIGE DACHHÖHE DIESER BAULICHEN ANLAGEN WIRD AUF MAX. 3.50m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE BEGRENZT. FÜR DIE TEILGEBIETE 3 UND 4 SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN NUR IM VORGARTENBEREICH BZW. NEBEN DEM HAUPTGEBÄUDE ZULÄSSIG (FLÄCHE ZWISCHEN STRASSE UND HAUPTGEBÄUDE). FÜR DIE TEILGEBIETE 1 UND 2 SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN NUR IM BEREICH DER FESTGESETZTEN GARAGENFLÄCHEN ZULÄSSIG. DIE GARAGEN DER HAUSGRUPPEN -REIHENHÄUSER- IN DEN TEILGEBIETEN 1 UND 2 SIND AUCH ALS ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS) ZULÄSSIG, WOBEI SEITENWÄNDE UND DACHFLÄCHEN Z.B. DURCH KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN SIND. FÜR DIE TEILGEBIETE 1 UND 2 SIND GEM. SCHNITTDARSTELLUNG 2-2 AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE SICHTSCHUTZWÄNDE /-MAUERN BIS ZU 2 m HÖHE ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG, DIE Z.B. DURCH KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN SIND.
FÜR DIE TEILGEBIETE 1-4 SIND GARAGEN AUCH IM HAUPTGEBÄUDE ZULÄSSIG.

6
SO-GEBIET, TEILGEBIET 8
DAS SONDERGEBIET GEM. §11 BauNVO WIRD INNERHALB DES TEILGEBIETS 8 ALS GEBIET FÜR DEN GEWERBLICHEN FREMDENVERKEHR, VERSORGUNG UND DIENSTLEISTUNG FESTGESETZT. ZULÄSSIG SIND BAULICHE ANLAGEN, DIE DIESER ZWECKBESTIMMUNG UND ZUSÄTZLICH DER ALLGEMEINEN WOHNNUTZUNG GEMÄSS NACHFOLGENDER GLIEDERUNG DIENEN:

IM **ERDGESCHOSS:**
6.1 VERKAUFSRÄUME UND LÄDEN BIS INSGESAMT MAX. 700 m² VERKAUFSFLÄCHE JE LADENBETRIEB (BEZOGEN AUF DAS TEILGEBIET 8).
6.2 RESTAURATIONS- UND VERSAMMLUNGSRÄUME
6.3 BÜROS
6.4 RÄUME FÜR VERWALTUNG
6.5 ERFORDERLICHE ZUBEHÖRRÄUME, WIE TECHNIK, PERSONALAUFENTHALT, BETRIEBSWOHNUNG ETC.

IM **OBERGESCHOSS / DACHRAUM:**
ZULÄSSIG SIND DIE NUTZUNGEN WIE IM ERDGESCHOSS GEM. 6.1 BIS 6.5 UND ZUSÄTZLICH DAS ALLGEMEINE WOHNEN MIT FOLGENDEN EINSCHRÄNKUNGEN:
DIE VERKAUFSFLÄCHEN SOLLEN SICH AUF DAS ERDGESCHOSS BESCHRÄNKEN. IM OBERGESCHOSS SIND NUR VERKAUFSFLÄCHEN BIS MAX. 50 m² PRO BETRIEB FÜR Z.B. FRISÖR, BLUMENLADEN ETC. ZULÄSSIG.
INNERHALB DES DACHRAUMES SIND VERKAUFSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.

INNERHALB DES TEILGEBIETS 8 IST EINE NUTZUNG ALS HOTEL NICHT ZULÄSSIG.

ENTLANG DER **BAULINIE** SIND DIE MIT GEH- U. LEITUNGSRECHTEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN ALS ARKADEN / KOLONNADEN (ÜBERDACHTER SÄULENGANG) MIT EINER LICHTEN HÖHE VON MIN. 2.50m AUSZUBILDEN.

DÄCHER: DACHNEIGUNG MAX. 45°; DREMPEL MAX. 25 cm ÜBER OBERKANTE DECKE OBERGESCHOSS; FIRSTHÖHE MAX. 11 m ÜBER OBERKANTE VERKEHRSFLÄCHE STRASSE V 10.

7
SO-GEBIET, TEILGEBIET 9 -HOTEL-
DAS SONDERGEBIET GEM. §11 BauNVO WIRD INNERHALB DES TEILGEBIETS 9 ALS GEBIET FÜR DEN FREMDENVERKEHR, FÜR DIE FREMDENVERKEHRSEINRICHTUNGEN UND FÜR DIE HOTELNUTZUNG FESTGESETZT. ZULÄSSIG SIND NUR BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DEM GEWERBLICHEN FREMDENVERKEHR NEBST GASTRONOMIE UND HOTELNUTZUNG DIENEN, SOWIE NUTZUNGEN GEM. NACHFOLGENDER GLIEDERUNG:
7.1 RÄUME FÜR DIE ALLGEMEINE UND DAUERNDE WOHNNUTZUNG, AUSGENOMMEN BETRIEBSWOHNUNGEN, SIND NICHT ZULÄSSIG.
ZULÄSSIG SIND:
7.2 NICHT SELBSTÄNDIGE APPARTEMENTS, MAX. 80
7.3 RESTAURATIONS- UND VERSAMMLUNGSRÄUME
7.4 VERKAUFSRÄUME BIS MAX. 120 m² VERKAUFSFLÄCHE
7.5 ERFORDERLICHE BETRIEBSWOHNUNGEN
7.6 ERFORDERLICHE ZUBEHÖRRÄUME (Z.B. TECHNIK, PERSONALAUFENTHALT ETC.)
IM TEILGEBIET 9 SIND RÄUME FÜR DEN DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN UNTERHALB DES ERDGESCHOSSES NICHT ZULÄSSIG.
DIE VERKEHRSRECHTLICHE ANBINDUNG DES HOTELS IM TEILGEBIET 9 IST NUR ZULÄSSIG ÜBER DIE FESTGESETZTE VERKEHRSFLÄCHE V 10 / BZW. DAS NACH NORDEN ANSCHLIESSENDE GFL.-RECHT.

DÄCHER:
DACHNEIGUNG 25°;
SATTEL- UND PULTDACH;
DACH-/ GEBÄUDEHÖHE ÜBER OBERKANTE VERKEHRSFLÄCHE V 10 MAX. 11 m.

8
GARAGEN, STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGEN, TEILGEBIETE 8 UND 9:
TIEFGARAGEN WERDEN IN DEN TEILGEBIETEN 8 UND 9 NICHT AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ANGERECHNET. VON DEN TIEFGARAGEN DES TEILGEBIETS 8 DÜRFEN KEINE ÖFFNUNGEN (AUSGENOMMEN FLUCHTTÜREN UND ZULUFTÖFFNUNGEN) ZUM TEILGEBIET 7 HIN ANGELEGT WERDEN;
TEILGEBIET 9 : KEINE ÖFFNUNGEN ZUM TEILGEBIET 6 HIN.

9
ABWEICHENDE BAUWEISE
FÜR DIE ABWEICHENDE BAUWEISE (TEILGEBIET 9) GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DER OFFENEN BAUWEISE MIT DER AUSNAHME, DASS DIE BAULÄNGE BIS ZU 70 m BETRAGEN DARF.

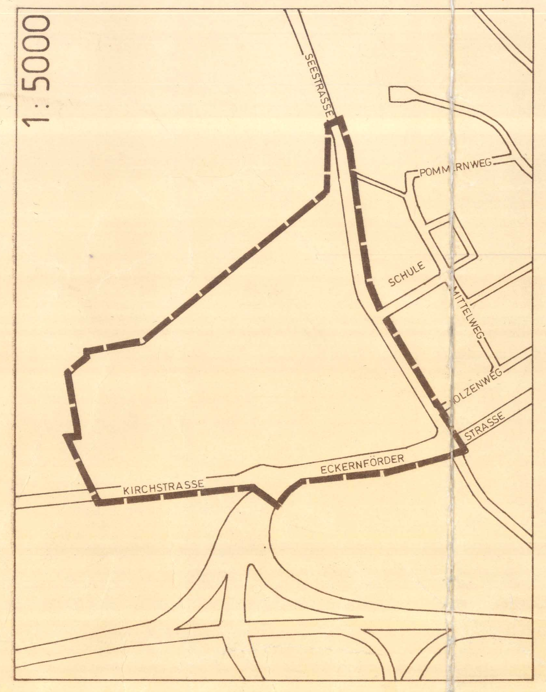
10
BAUFLÄCHE MARKTPLATZ
FÜR DIE FESTGESETZTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE INNERHALB DER VERKEHRSFLÄCHE V 9 GILT:
EINGESCHOSSIG; ZULÄSSIGE NUTZUNGEN: FREMDENVERKEHRSEINRICHTUNGEN, KIOSK, INFORMATIONS- UND WARTERAUM (BUS).

11
BEPFLANZUNGEN, GRÜNFLÄCHEN
FÜR DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GILT:
ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON STANDORTGERECHTEN; HEIMISCHEN GEHÖLZEN,
BERGAHORN, ROTBUCHE, STIELEICHE, ESCHE, HAINBUCHE, SÜSSKIRSCHE, EBERESCHE, FELDAHORN, SCHLEHDORN, HASEL, WEISSDORN, PFAFFENHÜTCHEN, FAULBAUM, KORNELKIRSCHE, HUNDSROSE;
HEISTER, 150-200 cm, 2 x v. O.B., MIN. 1 PFLANZE JE m².
FÜR DIE BÄUME IM STRASSENRAUM SIND UNBEFESTIGTE PFLANZFLÄCHEN ANZULEGEN.
INNERHALB DER STELLPLATZFLÄCHEN IST JE 5 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN. INNERHALB DER TEILGEBIETE 3 UND 4 SIND JE GRUNDSTÜCK MIND. ZWEI OBSTHOCHSTÄMME ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.
INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND GRÄBEN UND TEICHE ZUM ABFLUSS DES REGENWASSERS ZULÄSSIG. DAS REGENWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN, SOFERN DIES SCHADLOS MÖGLICH IST. DIE WEGE IN DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND WASSERGEBUNDEN AUSZUFÜHREN.

12
LANDSCHAFTSPFLEGE §9(1)20
FÜR DIE GEM. §9(1)20 BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GILT:
12.1 ANLAGE EINER WALDFLÄCHE (ROTBUCHE, STIELEICHE, ESCHE, HAINBUCHE, FAULBAUM, HOLUNDER, KIRSCHE, HUNDSROSE, HIMBEERE)
12.2 ANLAGE EINER MÄHWIESE (LANDSCHAFTSRASEN)
12.3 ERHALTUNG DER BEPFLANZTEN HANGKANTE
12.4 ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN UND PFLANZFLÄCHEN.

13
ZAHL DER WOHNUNGEN
INNERHALB FOLGENDER TEILGEBIETE WIRD DIE ZAHL DER ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN / APPARTEMENTS BEGRENZT:
TEILGEBIETE 1,2,3, 3.1-3.3, 4, 4.1-4.4: MAX. 2 WE JE EINZELHAUS, JE DOPPELHAUSHÄLFTE UND JE REIHENHAUS-EINZELELEMENT

TEILGEBIET 8: MAX. 40 WE
TEILGEBIET 9: MAX. 80 APP. (80 APPARTEMENTS)



SATZUNG
DER GEMEINDE SCHWEDENECK
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20
FÜR DAS GEBIET:
ORTSTEIL SURENDORF
- ORTSMITTE -
NÖRDLICH
ECKERNFÖRDER STRASSE
UND WESTLICH
SEESTRASSE

B.-20

1. AUSFERTIGUNG
FASSUNG VOM 22.02.1994 / 20.11.95

B-Plan 20
Schwedeneck