

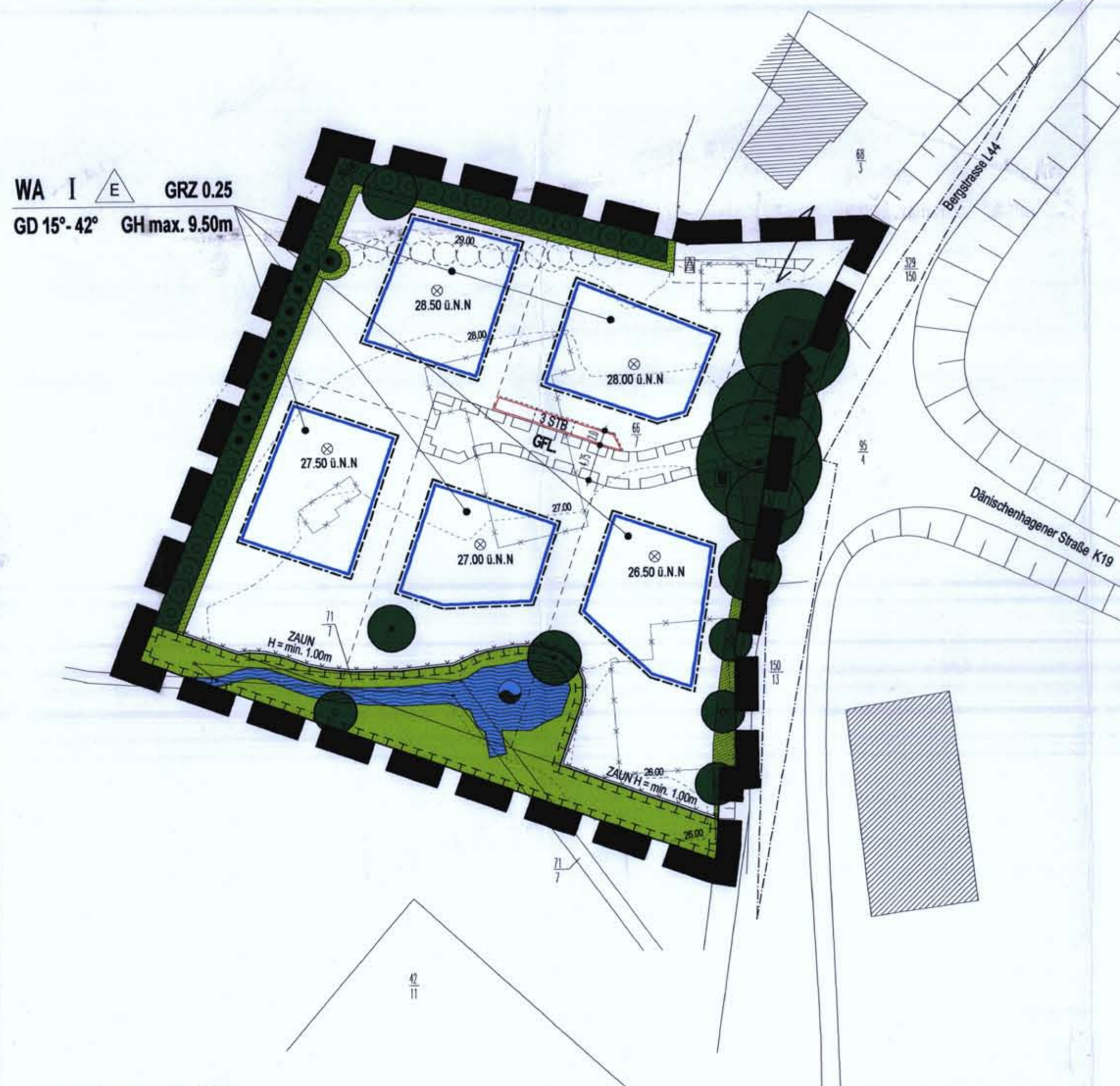
SATZUNG DER GEMEINDE SCHWEDENECK, KRS. RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 IM ORTSTEIL SPRENGE

FÜR DAS GRUNDSTÜCK BERGSTRASSE 17 (TEILBEREICH DES FLURSTÜCKS 66/2)

AUFGRUND 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 GEMEINDEVERTRETUNG VOM 27.02.2003 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE SCHWEDENECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24, IM ORTSTEIL SPRENGE, FÜR DAS FÜR DAS GRUNDSTÜCK BERGSTRASSE 17 (TEILBEREICH DES FLURSTÜCKS 66/2), BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, TEIL A, UND DEM TEXT, TEIL B, ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990!

TEIL A: PLANZEICHNUNG - M = 1 : 500



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB und BauNVO) GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24	§ 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	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BauNVO
GH max. 9.50m	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 LBO
I	BAUWEISE, BAUGRENZEN NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
GD 15° - 42°	GEBÄUDEGESTALTUNG GENEIGTES DACH MIT 15° - 42° DACHNEIGUNG	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 92 LBO
	GRÜNFLÄCHEN PRIVATE GRÜNFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB
	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 BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 Nr. 20 BauGB
	KNICK, NEU ANZULEGEN KNICKSCHUTZSTREIFEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB + § 9 ABS. 1 Nr. 20 BauGB
	BAUM, ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a/b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER SOWIE DER RETTUNGSFAHRZEUGE	§ 9 ABS. 1 Nr. 21 BauGB
	FLÄCHE FÜR BESUCHERSTELLPLÄTZE (STB)	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB
	MÜLLERGEFÄSSE - SAMMELPLATZ	§ 9 ABS. 1 Nr. 22 BauGB
	2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BauGB) KNICK (VORHANDEN)	§ 15b LNatSchG
	KLEINGEWÄSSER, ZU ERHALTEN	§ 15a LNatSchG
	3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	HÖHENLINIE, z.B. 28.00m ü.N.N.	
	NUTZUNGSZUGEHÖRIGKEIT	
	SICHTDREIECK	
	ZAUN MIT HÖHENANGABE (H = min. 1.00m)	
	BEBAUUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	KNICK, KÜNFTIG FORTFALLEND BEZUGSPUNKT MIT HÖHE Ü.N.N.	
	BÖSCHUNG, VORHANDEN	
	FREITREPPPE, VORHANDEN	

TEIL B: TEXT

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §4 BAUNVO)**
 - IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) SIND 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 GEMERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) UNZULÄSSIG.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§9 ABS.1 NR. 6 BAUGB)**
PRO EINZELHAUS IST MAXIMAL EINE (1) WOHNUNG ZULÄSSIG.
- GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. §92 LBO)**
- FASSADENFLÄCHEN:**
DIE FASSADENFLÄCHEN SIND NUR IN SICHTMAUERWERK UND HOLZ (IN NATURFARBEN) ZULÄSSIG. UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE GIEBELDREIECKE, BRÜSTUNGEN SIND AUCH IN ANDEREN MATERIALIEN ZULÄSSIG.
- DACHFLÄCHEN:**
ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE, BRAUNE, GRAUE ODER ANTHRACITFARBENE NICHT GLÄNZENDE PFANNE ZULÄSSIG.
DACHSOLARANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 25% DER GESAMTEN HAUPTGEBÄUEDACHFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- DACHGAUBEN:**
ALS DACHGAUBEN SIND PRO GEBÄUDE JEWEILS NUR SATTEL- ODER SCHLEPPDACHGAUBEN MIT EINER MAXIMALEN AUSSEREN GESAMTBREITE VON EIN DRITTEL (1/3) DER TRAUFLÄNGE ZULÄSSIG, AUSSERDEM SIND NUR GLEICHE GALERIKARTEN PRO GEBÄUDE ZULÄSSIG. DER ABSTAND VON DER TRAUFE - WAAGGERECHT GEMESSEN - DARF 0,80m NICHT UNTERSCHREITEN UND MUSS JE DACHFLÄCHE EINHEITLICH SEIN. DER ABSTAND VOM ORTGANG MUSS MINDESTENS 2,00m BETRAGEN. DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§9 ABS. 2 BAUGB, §18 ABS. 1 BAUNVO)**
 - DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT $H_{ref} = m$ Ü.N.N. DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DER DACHAUFBAUEN, AUSGENOMMEN VON V.G. FESTSETZUNG SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN.
 - HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS: DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (FERTIG FUSSBODEN) DARF MAXIMAL 0,50m ÜBER DER DEM GRUNDSTÜCK ZUGEORDNETEN HÖHE ÜBER N.N. LIEGEN.
- GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§9 ABS.1 NR. 4 BAUGB UND §12 UND §14 BAUNVO)**
PRO WOHNUNG SIND STELLPLATZFLÄCHEN, ÜBERDACHTE STELLPLATZFLÄCHEN (CARPORTS) ODER GARAGEN IN EINER GRÖSSE VON MINDESTENS 30m² HERZUSTELLEN. DER ABSTAND ZWISCHEN DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE (STRASSE) UND FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN DARF MAXIMAL 5,00m BETRAGEN; NEBENANLAGEN GEM. §14 BAUNVO (Z.B. ABSTELLRÄUME / -GEBÄUDE) SIND NUR IN ZUSAMMENHANG MIT DEN V.G. BAULICHEN ANLAGEN ZULÄSSIG.
- GRÜNORDNUNG (§9 ABS. 1 NR. 15, 20 U. 25a BAUGB I.V.M. §8A BNATSchG UND §178 BAUGB)**
 - DIE ALS ZU ERHALTEN GEKENNZEICHNETEN KNICKS SIND VOR FORTBESTANDSGEFÄHRDENDEN MASSNAHMEN WIE VERDICHTUNG DES BODENS, EINGRIFFE IN DEN WURZELRAUM UND GRUNDWASSERABSENKUNGEN ZU SCHÜTZEN. DER KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON 1,00 M VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN, AUSSERDEM SIND DAS ABLAGERN VON MATERIALIEN, STÄNDIGES BETRETEN UND BEFAHREN SOWIE ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTEN UNZULÄSSIG.
 - FÜR DIE ALS NEU ANZUPFLANZENDEN KNICKS SIND NUR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE ZU VERWENDEN, AUSSERDEM SIND DIE KNICKS VOR FORTBESTANDSGEFÄHRDENDEN MASSNAHMEN WIE VERDICHTUNG DES BODENS, EINGRIFFE IN DEN WURZELRAUM UND GRUNDWASSERABSENKUNGEN ZU SCHÜTZEN. DER KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON 1,00 M VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN, AUSSERDEM SIND DAS ABLAGERN VON MATERIALIEN, STÄNDIGES BETRETEN UND BEFAHREN SOWIE ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTEN UNZULÄSSIG.
 - VORHANDENE LÜCKEN IN DEN KNICKS SIND DURCH ANPFLANZUNGEN ZU SCHLIESSEN. ES SIND NUR KNICKTYPISCHE LAUBGEHÖLZE ZU VERWENDEN.
 - ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG DES KLEINGEWÄSSERS WIRD EIN 2,00M BREITER SAUMSTREIFEN, DER DER SKUZESSION ZU ÜBERLASSEN IST, FESTGESETZT. DER SAUMSTREIFEN IST VON JEDLICHER BAULICHER UND GÄRTNERISCHER NUTZUNG FREIZUHALTEN UND VOR GRUNDWASSERABSENKUNG ZU SCHÜTZEN. EINE NUTZUNG DES NACH §15 LNatSchG GESCHÜTZTEN KLEINGEWÄSSERS, Z.B. ALS ZIER- ODER FISCHTEICH IST UNZULÄSSIG. DIE FLÄCHE IST DAUERHAFT DURCH EINEN ZAUN ABZUGRENZEN.
 - DIE ALS PRIVATE GRÜNFLÄCHE GEKENNZEICHNETE FLÄCHE IST ZUM SCHUTZ DES VORHANDENEN BAUMBESTANDES VON VERSIEGELUNGSMASSNAHMEN UND VON BAULICHEN ANLAGEN JEGLICHER ART FREIZUHALTEN. DER VORHANDENE GEHÖLZBESTAND IST ZU ERHALTEN. IN DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE SIND ENTLANG DER BERGSTRASSE DREI EINZELBÄUME ZU PFLANZEN.
 - DIE FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT IST ALS NATURNAHME WIESENFLÄCHEN ANZULEGEN. UNZULÄSSIG SIND AUF DIESEN FLÄCHEN JEGLICHE BEBAUUNG, DAS ABLAGERN VON MATERIALIEN, STÄNDIGES BETRETEN BZW. BEFAHREN SOWIE ABGRABUNGEN ODER AUFSCHÜTTUNGEN JE- DER ART, AUSSERDEM IST IM BEREICH DER GRABENENTROHRUNG EIN STAMMBUSCH ZU PFLANZEN. DIE FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.
 - DIE STELLPLATZFLÄCHEN, GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN UND DIE PRIVATE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE SIND AUS WASSERDURCHLÄSSIGEM PFLASTER BZW. AUS PFLASTER MIT GROSSEM FUGENANTEIL HERZUSTELLEN.
 - DIE FESTSETZUNGEN BEZÜGLICH DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN SIND GEM. §178 BAUGB BIS ZUM ABSCHLUSS DER ERSCHLIESSUNGSARBEITEN BZW. DER UNMITTLBAR ANSCHLIEßENDEN VEGETATIONSPERIODE UMZUSETZEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 27.02.2002. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM MITTEILUNGSBLATT DES AMTES DÄNISCHENHAGEN AM 05.11.2002 ERFOLGT.
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 SATZ 1 BAUGB ENTFÄLLT GEM. §3 ABS.1 SATZ 2 GEM. DEM BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 27.02.2002.
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 11.11.2002 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 26.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 14.11.2002 BIS 13.12.2002 WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN DER AMTVERWALTUNG 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 GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 05.11.2002 DURCH ABDRUCK IM MITTEILUNGSBLATT DES AMTES DÄNISCHENHAGEN ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 31.12.2002 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNGS WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

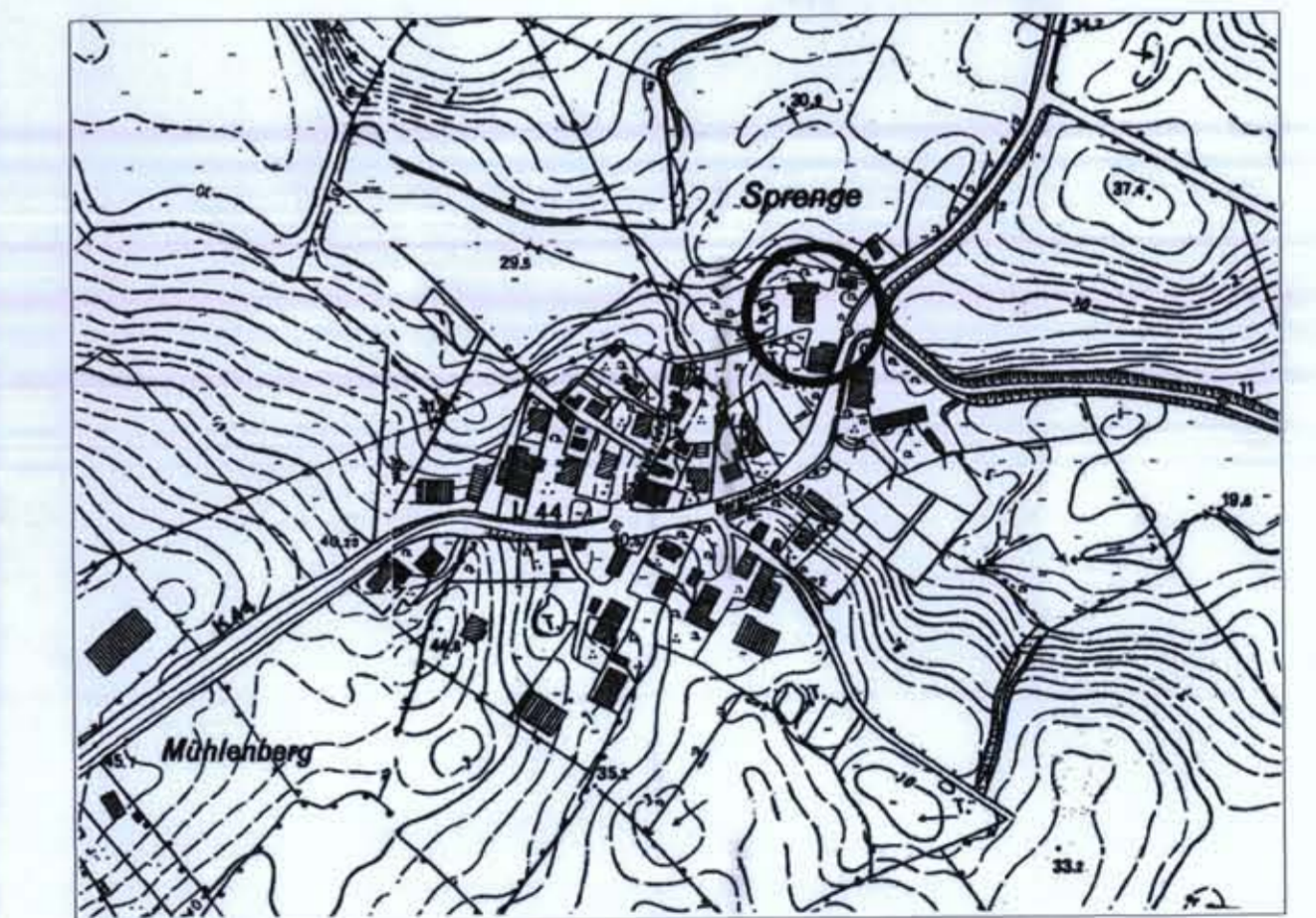
7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 27.02.2003 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 27.02.2003 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.

9. DIE BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHUNG.

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN DER AMTVERWALTUNG VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT erteilt, SIND AM 17.05.06 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST 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, ENTSCHÄDIGUNGSPRÜCHEN 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 MITIHIN AM 17.05.06 IN KRAFT GETRETEN.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



SATZUNG DER GEMEINDE SCHWEDENECK, KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 IM ORTSTEIL SPRENGE

FÜR DAS GRUNDSTÜCK BERGSTRASSE 17 (TEILBEREICH DES FLURSTÜCKS 66/2)