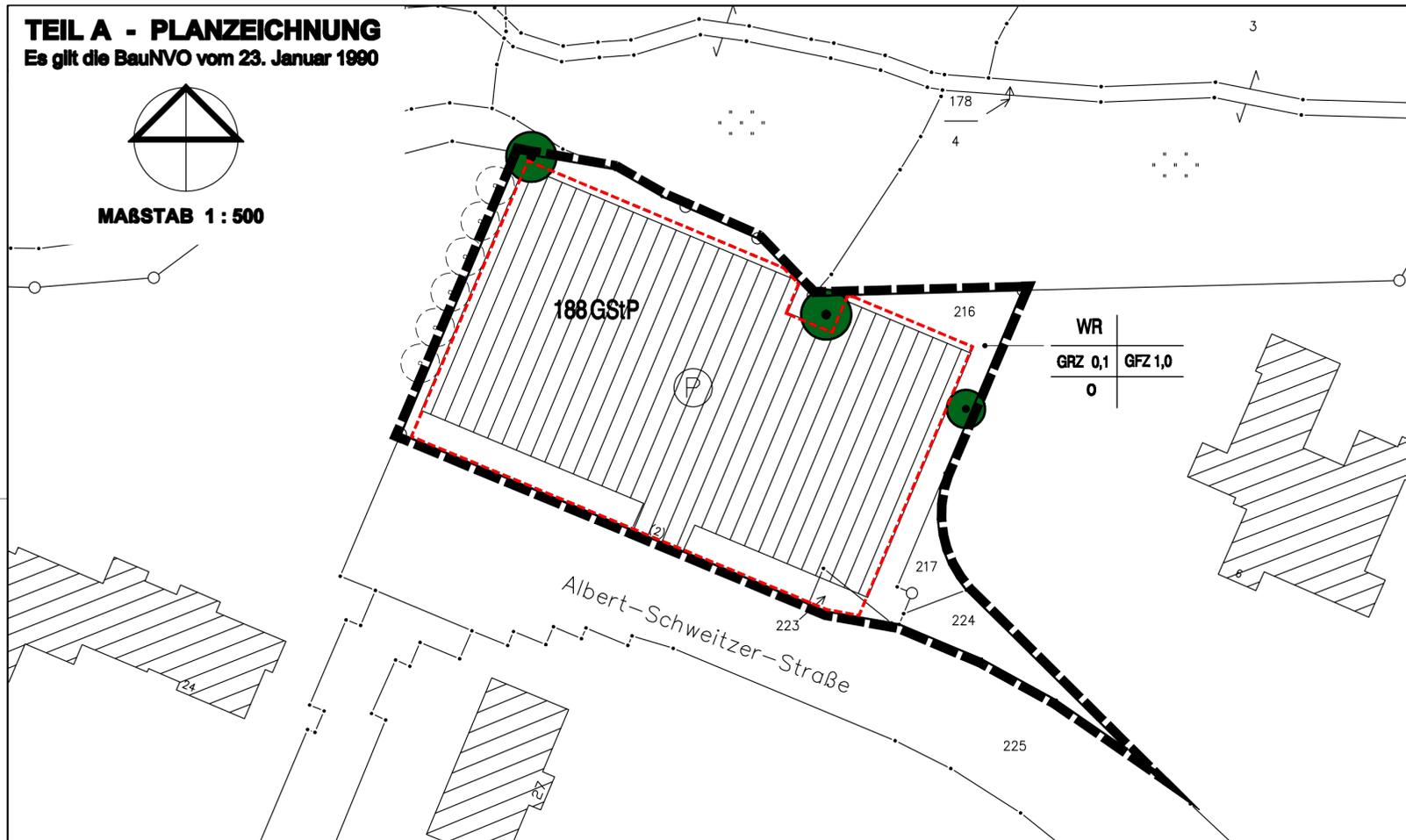


SATZUNG DER GEMEINDE KRONSHAGEN, KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 FÜR DAS GEBIET "ALBERT-SCHWEITZER-STRASSE"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kronshagen vom 02. März 2010 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet "Albert-Schweitzer-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Wirtschaft vom 25. November 2008.
2. Auf Beschluss des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Wirtschaft vom 25. November 2008 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurde im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 gegeben.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Ausschuss für Bauwesen und Wirtschaft hat am 08. September 2009 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21. September 2009 bis einschließlich 26. Oktober 2009 während folgender Zeiten
Montag 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12. September 2009 in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06. Oktober 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kronshagen, den 08. März 2010 Siegelabdruck **gez. Meiser**
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02. März 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02. März 2010 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.

Kronshagen, den 08. März 2010 Siegelabdruck **gez. Meiser**
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kronshagen, den 08. März 2010 Siegelabdruck **gez. Meiser**
Bürgermeister

10. Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11. März 2010 ortsüblich 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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12. März 2010 in Kraft getreten.

Kronshagen, den 12. März 2010 Siegelabdruck **gez. Meiser**
Bürgermeister

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

1) Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 (3) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

- 1.1 Die Höhe des Fertigfußbodens des oberen Decks des festgesetzten Parkdecks darf eine maximale Höhe von 1,00 m über der angrenzenden öffentlichen Erschließungsfläche im Bereich der Zufahrt zum Parkdeck nicht überschreiten.
- 1.2 Die festgesetzten maximal zulässigen Höhen des oberen Abschlusses der konstruktiven Bauteile einer Parkdecküberdachung sind auf die tatsächliche Höhe des oberen Decks des Parkdecks bezogen, gemessen von der Oberkante.
Das zulässige Maß der Höhen beträgt 3,75 m sowie in einem Teilbereich, der einen maximalen Anteil von 50% an der Gesamtgrundfläche des Parkdecks nicht überschreiten darf, 5,00 m.
Die festgesetzten Höhen dürfen um maximal 2,50 m überschritten werden ausschließlich zugunsten der Anordnung von Elementen zur Gewinnung von Solarenergie.

2) Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 (1) 25 a + b BauGB

- 2.1 Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
- 2.2 Das festgesetzte Parkdeck ist nach Norden, Osten und Westen mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen vollständig und dauerhaft zu umpflanzen.
- 2.3 Die konstruktiven Bauteile der Parkdecküberdachung sind mit heimischen und standortgerechten zur Berankung geeigneten Gehölzen dauerhaft einzugrünen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO

3) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 84 (1) 3 LBO

- 3.1 Die vertikale Umfassung der Parkdecküberdachung ist zu allen Seiten offen auszubilden. Geschlossene Wandbauteile sind unzulässig.

Hinweis:

Die Festsetzungen des Textes Teil B der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 treten zu den Festsetzungen des B-Planes Nr. 14 hinzu.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet „Albert-Schweitzer-Straße“ behalten weiterhin ihre rechtsverbindliche Gültigkeit auch für die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.

(Hinweis: Teil B-Text des B-Planes Nr. 14 im Anhang der Begründung zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 14)

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
WR	REINE WOHNGBIETE	§ 3 BauNVO
GFZ 1,0	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO
GRZ 0,1	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO
0	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	ERHALTEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE / PARKDECK	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)

	VORHANDENES GEBÄUDE	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
197	FLURSTÜCKSNUMMER	
	VORHANDENER BAUM	

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 DER GEMEINDE KRONSHAGEN

Kronshagen-Map.de

JÄNICKE + BLANK BLÜCHERPLATZ 9 a
ARCHITEKTURBÜRO FÜR 24105 KIEL
STADT- UND ORTSPLANUNG Tel. 0431/5769190 Fax 5769190