

SATZUNG DER GEMEINDE KRONSHAGEN, KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS GEBIET "HOLLÄNDEREY"

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 14. Dezember 2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet "Holländerey", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990



ZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs. 7 BauGB
-----	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS-, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 16 Abs.5 BauNVO
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BauNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
GR 150m ²	MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 16-17 BauNVO
GR 220m ²	MAXIMALE OBERBAUBARE GESCHOSSFLÄCHE	§ 16-17 BauNVO
11:25m	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENES	§ 16-18 BauNVO
11:15m	MAXIMALE TRAFALHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENES	§ 16-18 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMASS	§ 22 BauNVO
50/70	DACHFORM SATTELDACH / FLACHDACH	§ 22 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
△	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
9	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
8	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
280	HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN	§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB
---	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
---	BAUFLINE	§ 23 BauNVO
→	HAUPTFÜRSTRICHUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
---	OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
---	STRASSENBEREICHSGRENZLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
---	OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHRTER BEREICH	
---	FAHRRADSTRAßE	
---	FUSSWEG	
P	OFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
▲	EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
V	STRASSENBELEUCHTUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
○	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGE -TRAFOSTATION-	§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB
○	ANPLÄNZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
○	ERHALTEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
○	NACH DER BAUMSCHUTZSATZUNG BESONDERS GESCHÜTZTE UND ZU ERHALTENDE BÄUME	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Ga/St	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
GfL	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLEGER UND DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
Gf	MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLEGER	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
GIL	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLEGER UND DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
G	MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLEGER	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
G-G	MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLEGER UND DER ÖFFENTLICHKEIT	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
---	VORHANDENES GEAUDESCHNITT	
---	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
---	FLURSTÜCKSNUMMER	
1	NUMMIERUNG DER TEILGEBIETE	
---	MAßANGABE IN METERN	
---	SICHTDREIECK	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23. September 2008. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Kieler Nachrichten am 16. Oktober 2008 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25. März 2010 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung mit Auslegung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs.1 i. V. m. § 3 Abs.1 BauGB am 18. März 2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Bauwesen und Wirtschaft hat am 08. Juli 2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23. August 2010 bis einschließlich 27. September 2010 während folgender Zeiten:
Montag 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 6.00 Uhr
Dienstag 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 6.00 Uhr
Donnerstag 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 6.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14. August 2010 in den Kieler Nachrichten örtlich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB am 30. Juli 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
gez. Meister
Kronshagen, den 30.09.2010 Siegelabdruck Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 25. Januar 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Gebäude und sonstige Topografie wurden nicht überprüft.
Kiel, den 09.02.2011 Siegelabdruck Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14. Dezember 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14. Dezember 2010 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss geteilt.
gez. Meister
Kronshagen, den 10.01.2011 Siegelabdruck Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.
gez. Meister
Kronshagen, den 14.02.2011 Siegelabdruck Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 21 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16. Februar 2011 örtlich 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, Einspruchsgegenstände 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 mit am 20. Februar 2011 in Kraft getreten.
gez. Meister
Kronshagen, den 23.02.2011 Siegelabdruck Bürgermeister

TEIL B - TEXT

PLANNINGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

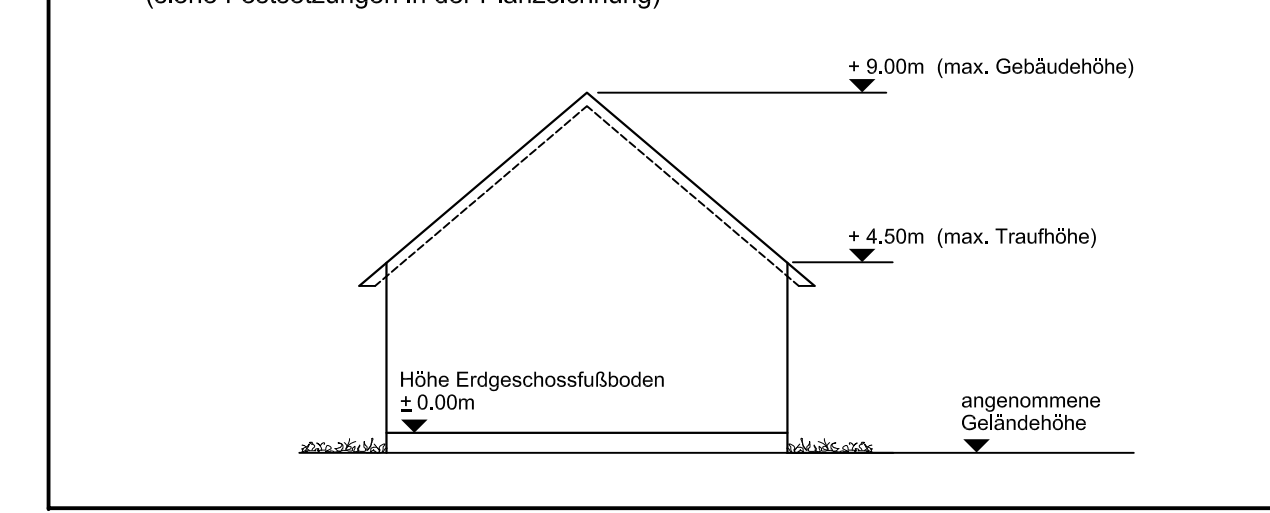
§ 9 BauNVO

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 11 BauNVO
 - In allen Teilgebieten der WR-Gebiete sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 3 Abs. 3 BauNVO Nr. 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht zulässig.
 - In den WA-Gebieten sind:
 - gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Schenk- und Speisewirtschaften nicht zulässig. Zulässig sind Läden ausschließlich nur im Teilgebiet 4.
 - gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO ausschließlich nur nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig.
 - gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO ausschließlich nur folgende Betriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 und 4 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
 - Anlagen für Verwaltung in allen WA-Gebieten
 - Gartenbaubetriebe ausschließlich nur im Teilgebiet Nr. 4.
 - In den Teilgebieten Nr. 20 und 29 bis 33 sowie 40 bis 55 wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt durch die mit Baugrenzen und Baufurten umgrenzten bebaubaren Flächen (Baufurten), maximale Gebäudehöhe und durch die maximal ermessens bzw. zwingend festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse innerhalb der Baufurten bzw. Teilflächen dieser Baufurten.
 - In den Teilgebieten Nr. 33, 38 und 40 bis 55 ist an der Gabelung der Hauptgebäude innerhalb der eingeschossig überbauten Fläche die Bauweise von Anbauten und Wintergärten mit einer maximalen Höhe von 4,00 m zulässig.
 - In den Teilgebieten Nr. 40 bis 48 ist je Grundstück der festgesetzten überbauten Fläche (Baufurten) der Anbau von maximal nur einem (1) Wintergarten von höchstens 20 m² Grundfläche zulässig (siehe auch Ziffern 2.4, 4.2 und 7.4).
 - gemäß § 1 Abs. 1 Ziffer 1 und § 9 in Buchstabe a) BauNVO wird festgesetzt, dass in Verbindung mit § 4 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht störende Gewerbebetriebe in Form von Fremdbetrieben in Allgemeinen Wohngebieten (WA) im Sinne des § 30 BauNVO nicht zulässig sind.
- Bauweise** § 11 i. V. m. § 9 BauNVO
 - In den Teilgebieten Nr. 9, 13, 15, 16, 22 und 31 bis 40 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 a) BauGB die baulichen Einrichtungen entsprechend den in der Planzeichnung (Teil A) ausgetragenen überbauten Flächen (Baufurten) zulässig. Entsprechend den in der Planzeichnung (Teil A) ausgetragenen überbauten Flächen (Baufurten) darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 a) BauGB:
 - in dem Teilgebiet Nr. 4 die Kostenträgerei ohne Wahrung der seitlichen Grenzabstände unterschritten werden und die Länge der Gebäude nicht über 50,00 m betragen,
 - in dem Teilgebiet Nr. 18 ohne Wahrung der seitlichen Grenzabstände an die seitliche Grundstücksfläche herangebaut oder der seitliche Grundabstände unterschritten werden,
 - in den Teilgebieten Nr. 20 und 29 bis 32 ist eine Überschreitung der Bauhöhe oder Baugrenze um maximal 2,50 m ausschließlich zur Errichtung von offenen und verglasten Balkonen zulässig.
 - In den Teilgebieten Nr. 40 bis 48 ist je Grundstück eine Überschreitung der in der Planzeichnung (Teil A) ausgetragenen überbauten Fläche zulässig bis zu einem (1) vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze maximal zwei (2) Stellplätze, dabei muss bei Errichtung von Garagen und überbauten Stellplätzen außerhalb der überbauten Fläche (Baufurten) der Abstand zu der für ihre Errichtung (Zufahrt) vorgesehenen öffentlichen Verkehrsfläche:
 - niedrigstens 4,00 m betragen,
 - entlang des Einrückungspfeiles in den Teilgebieten Nr. 1 bis 6 und 16 bis 19 sowie 22 bis 25 sowie 34,
 - niedrigstens 2,00 m betragen,
 - entlang des Schwächeren in den Teilgebieten Nr. 6 bis 16,
 - entlang der Straße Holländerey in den Teilgebieten Nr. 23 und 26 bis 28.
 - In den Teilgebieten Nr. 28 bis 30 und 40 bis 55 sind Garagen und überdachte Carports und nicht überdachte Stellplätze nur innerhalb der gesondert festgesetzten Fläche zulässig.
 - in dem Teilgebiet Nr. 28 bis 30 und 40 bis 55:
 - in weitem Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem Farbton
 - mit einem glatten Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem Farbton oder einem Farbanstrich, der dem Farbanstrich einen Verbleibungscharakter entspricht,
 - in dem Teilgebiet Nr. 22 und 29 sowie 29 bis 33:
 - in weitem Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem Farbton
 - mit einem glatten Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich, der dem Farbanstrich einen Verbleibungscharakter entspricht,
 - in dem Teilgebiet Nr. 40 bis 48:
 - in weitem Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem Farbton
 - mit einem glatten Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich, der dem Farbanstrich einen Verbleibungscharakter entspricht,
 - in dem Teilgebiet Nr. 48 bis 55:
 - in weitem Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem oder hellgelbem Farbton
 - mit einem glatten Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem oder hellgelbem Farbton
 - Nur in den Teilgebieten Nr. 1 bis 28 und 35 bis 39 dürfen die Fassaden von rückwärtigen Anbauten an Vordergebäude auch mit einer Hochparade verkleidet oder mit Glasbauelementen ausgeführt werden.
- Örtliche Bauvorschriften** § 11 i. V. m. § 10 BauNVO
 - Außere Gestaltung der baulichen Anlagen** § 10 i. V. m. § 10 BauNVO
 - Die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude (Hauptanbauten) ist nur zulässig:
 - in den Teilgebieten Nr. 1 bis 21 und 24 bis 28 sowie 34 bis 39 in einem braunen oder weissen Verbleibungscharakter
 - mit einem glatten Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem Farbton oder einem Farbanstrich, der dem Farbanstrich einen Verbleibungscharakter entspricht,
 - in dem Teilgebiet Nr. 22 und 29 sowie 29 bis 33:
 - mit einem glatten Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem Farbton
 - mit einem glatten Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich, der dem Farbanstrich einen Verbleibungscharakter entspricht,
 - in dem Teilgebiet Nr. 40 bis 48:
 - mit einem glatten Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem Farbton
 - mit einem glatten Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich, der dem Farbanstrich einen Verbleibungscharakter entspricht,
 - in dem Teilgebiet Nr. 48 bis 55:
 - in weitem Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem oder hellgelbem Farbton
 - mit einem glatten Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem oder hellgelbem Farbton
 - Nur in den Teilgebieten Nr. 1 bis 28 und 35 bis 39 dürfen die Fassaden von rückwärtigen Anbauten an Vordergebäude auch mit einer Hochparade verkleidet oder mit Glasbauelementen ausgeführt werden.

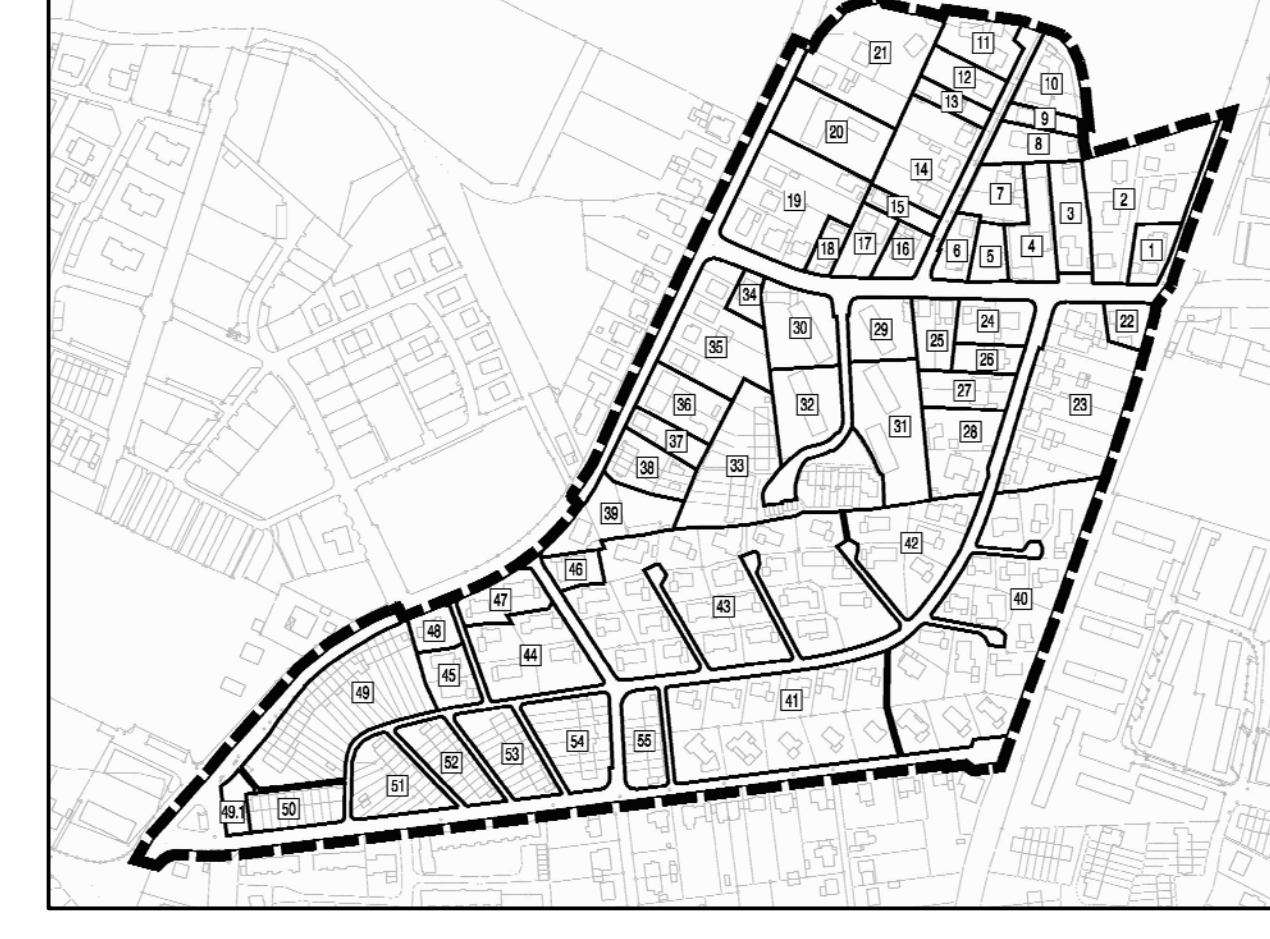
- In den Teilgebieten Nr. 33 und 40 bis 55 ist die vordere Ansichtfläche der eingeschossigen, gartenseitigen Anbauten und Wintergärten vollständig freizuhalten.
- Für die Beschichtung sind nur zulässig:
 - schichttragende Bauelemente mit farblosem Kleber oder aus verglastem, hell gelbem Kunststoff oder
 - entweder beschichtete Bauelemente mit farblosem Kleber oder aus verglastem, hell gelbem Kunststoff oder
 - bestimmte beschichtete Bauelemente mit farblosem Kleber oder aus verglastem, hell gelbem Kunststoff oder
- In den Teilgebieten Nr. 40 bis 48 sind die seitlichen und vorderen Ansichtflächen von Wintergärten, die außerhalb der festgesetzten überbauten Flächen errichtet werden dürfen, vollständig verglast auszuführen (siehe auch Ziffern 1.5, 2.4 und 4.2).
- In den WR- und WA-Gebieten sind je Grundstück nur zulässig:
 - ein (1) Nebengebäude bis zu einer Grundfläche von bis zu 10 m² und einer maximalen Höhe über Gelände von 2,50 m,
 - die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Nebenanlagen in den Kronen- und Wurzelbereich von empfindlichen Bäumen nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 11 i. V. m. § 10 BauNVO
 - In allen WR- und WA-Gebieten sind ebenerdige Stellplatzflächen und deren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen und Carports in wasser- und luftschlüssigem Aufbau herzustellen.
- Örtliche Bauvorschriften** § 11 i. V. m. § 10 BauNVO
 - Außere Gestaltung der baulichen Anlagen** § 10 i. V. m. § 10 BauNVO
 - Die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude (Hauptanbauten) ist nur zulässig:
 - in den Teilgebieten Nr. 1 bis 21 und 24 bis 28 sowie 34 bis 39 in einem braunen oder weissen Verbleibungscharakter
 - mit einem glatten Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem Farbton oder einem Farbanstrich, der dem Farbanstrich einen Verbleibungscharakter entspricht,
 - in dem Teilgebiet Nr. 22 und 29 sowie 29 bis 33:
 - mit einem glatten Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem Farbton
 - mit einem glatten Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich, der dem Farbanstrich einen Verbleibungscharakter entspricht,
 - in dem Teilgebiet Nr. 40 bis 48:
 - in weitem Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem Farbton
 - mit einem glatten Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich, der dem Farbanstrich einen Verbleibungscharakter entspricht,
 - in dem Teilgebiet Nr. 48 bis 55:
 - in weitem Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem oder hellgelbem Farbton
 - mit einem glatten Außenputz und darauf aufgetragenem Farbanstrich in weitem oder hellgelbem Farbton
 - Nur in den Teilgebieten Nr. 1 bis 28 und 35 bis 39 dürfen die Fassaden von rückwärtigen Anbauten an Vordergebäude auch mit einer Hochparade verkleidet oder mit Glasbauelementen ausgeführt werden.

GEBÄUDESCHNITT

BEISPIEL ZUR HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN (siehe Festsetzungen in der Planzeichnung)



LAGE DER TEILGEBIETE



BEBAUUNGSPLAN NR. 21 DER GEMEINDE KRONSHAGEN