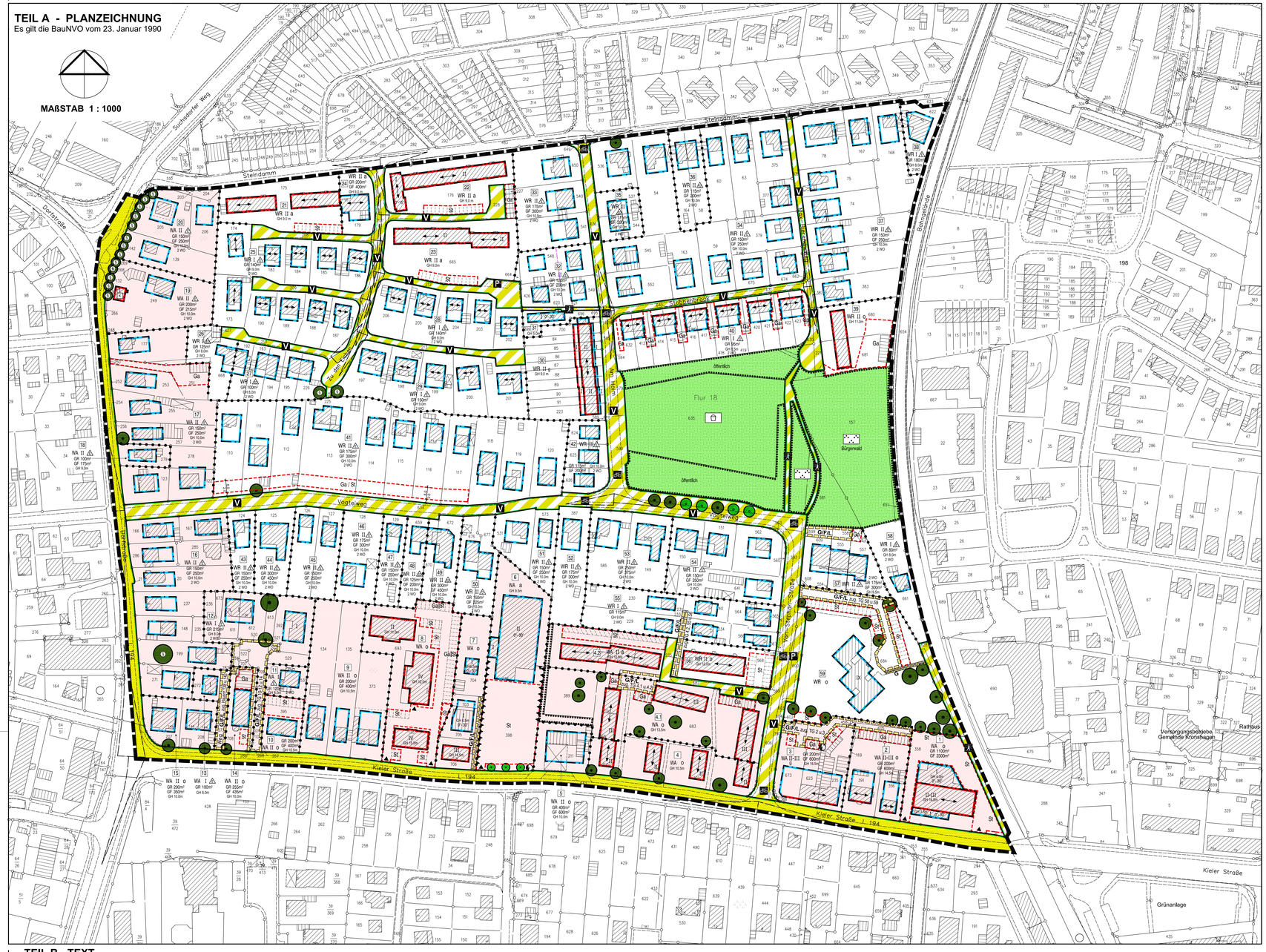
SATZUNG DER GEMEINDE KRONSHAGEN, KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 FÜR DAS GEBIET "KIELER STRASSE NORD - WEST"

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 05. Oktober 2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet "Kieler Straße Nord - West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990

MAßSTAB 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 16 Abs.5 BauNVO
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BauNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
GR 150m²	MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 16+17 BauNVO
GF 250m²	MAXIMALE ÜBERBAUBARE GESCHOSSFLÄCHE	§ 16+17 BauNVO
GH 10,0m	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 22 BauNVO
II+III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS	§ 22 BauNVO
0°-30°	DACHNEIGUNG	§ 22 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
△	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
△	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
2 WO	HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	BAULINIE	§ 23 BauNVO
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
FR	FAHRRADSTRASSE	
F	FUSSWEG	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
▲	EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE -TRAFOSTATION-	§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
	PARKANLAGE	
	KINDERSPIELPLATZ	
	ANPFLANZEN 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 / STELLPLÄTZE / MÜLLBEHÄLTER	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
G/F/L	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER UND DER ÖFFENTLICHKEIT	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
G	MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER ÖFFENTLICHKEIT	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	LAGE DER LÄRMSCHUTZWAND	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 9 Abs.6 BauGB
K	EINFACHES KULTURDENKMAL	§ 9 Abs.1 Nr.2 DSchG
	III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	
	VORHANDENES GEBÄUDE	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
257	FLURSTÜCKSNUMMER	
1	NUMMERIERUNG DER TEILGEBIETE	
8.0	MAßANGABE IN METERN	
	SICHTDREIECK	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23. September 2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Kieler Nachrichten am 16. Oktober 2008 erfolgt.

gez. Meister
Kronshagen, den 20. Dezember 2010 Siegelabdruck Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 29. März 2010 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung mit Aushang und Erörterung durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs.1 i. V. m. § 3 Abs.1 BauGB am 18. März 2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Bauwesen und Wirtschaft hat am 29. April 2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17. Mai 2010 bis einschließlich 18. Juni 2010 während folgender Zeiten
Montag 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und 14.00 Uhr bis16.00 Uhr
Dienstag 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis16.00 Uhr
Donnerstag 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis18.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07. Mai 2010 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 am 10. Mai 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

gez. Meister
Kronshagen, den 20. Dezember 2010 Siegelabdruck Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 15. November 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Gebäude, Bäume und sonstige Topografie wurden nicht überprüft.

Kiel, den 06. Dezember 2010 Siegelabdruck Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05. Oktober 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplanes Nr. 22 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05. Oktober 2010 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.

gez. Meister
Kronshagen, den 20. Dezember 2010 Siegelabdruck Bürgermeister

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

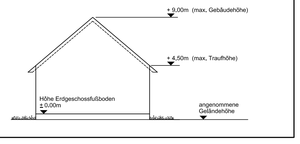
gez. Meister
Kronshagen, den 20. Dezember 2010 Siegelabdruck Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 22 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 23. Dezember 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 24. Dezember 2010 in Kraft getreten.

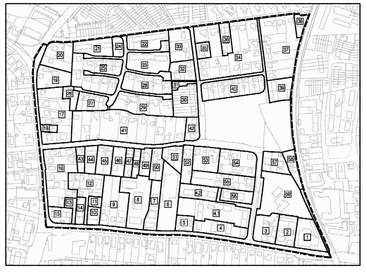
gez. Meister
Kronshagen, den 29. Dezember 2010 Siegelabdruck Bürgermeister

GEBÄUDESCHNITT M 1 : 200

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



LAGE DER TEILGEBIETE



TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB

1.1. 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.

1.2. In folgenden WA-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO nur folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe oder Anlagen allgemein zulässig:
a) in den Teilgebieten Nr. 1 bis 3 sowie Nr. 5 bis 9 nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen. Zusätzlich ist ausschließlich nur im Teilgebiet Nr. 5 eine Tankstelle allgemein zulässig.
b) In dem Teilgebiet Nr. 4 nur Anlagen für Verwaltungen.

1.3. In den Teilgebieten Nr. 4 und 10 und 14 bis 18 sind:
a) gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen
- nicht störenden Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig
- Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.

b) gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO ausschließlich nur nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig.

1.4. In den Teilgebieten Nr. 4.1 und 4.2 der WA-Gebiete sind:
a) gemäß § 1 Abs. Nr. 6 BauNVO Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
b) gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.5. In den Teilgebieten Nr. 11 bis 13 sowie 19 und 20 der WA-Gebiete sind:
a) gemäß § 1 Abs. Nr. 6 BauNVO Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
b) gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen
- Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

1.6. In den Teilgebieten Nr. 4, 4.1 und 4.2, 6 bis 8, 21 bis 23 und 30, 31, 39 sowie 56 und 59 wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt durch die mit Baugrenzen und Baulinien umgrenzten überbaubaren Flächen (Baufenster), maximale Gebäudehöhe und durch die maximal festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse innerhalb der Baufenster bzw. Teilflächen dieser Baufenster.

1.7. In dem Teilgebiet Nr. 30 an der Straße Am Holm ist an der Gartenseite der Hauptgebäude innerhalb der eingeschossig überbaubaren Fläche die Bautiefe von Anbauten und Wintergärten mit zwingend 4,00 m auszuführen.

1.8. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1 und § 9 a Ziffer 1 Buchstabe a) BauGB wird festgesetzt, dass in Verbindung mit § 4 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht störende Gewerbebetriebe in Form von Fremdwerbeanlagen in Allgemeinen Wohngebieten (WA) im Sinne des § 30 BauGB nicht zulässig sind.

2) Bauweise
§ 9 (1) 2 a BauGB, § 23 BauNVO

2.1. In den Teilgebieten Nr. 2, 6, 17, 18, 21, 24, 25, 28, 31, 34, 37, 40 und 41 sowie 45, 47, 51 und 55 darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB die Abstandsfläche entsprechend den in der Planzeichnung (Teil A) für das jeweilige Flurstück ausgelegten überbaubaren Flächen (Baufenster) ohne Wahrung der seitlichen Grenzabstände unterschritten werden.

2.2. Eine abweichende Bauweise (a) wird für folgende Teilgebiete festgesetzt. Entsprechend den in der Planzeichnung (Teil A) ausgelegten überbaubaren Flächen (Baufenster) darf:
a) in den Teilgebieten 21, 24 und 57 ohne Wahrung der seitlichen Grenzabstände an die seitliche Grundstücksgrenze herangebaut oder der seitliche Grenzabstand unterschritten werden.
b) In den Teilgebieten 4.1, 6, 22 und 23 die Länge der Gebäude mehr als 50,00 m betragen.

2.3. In den Teilgebieten Nr. 4, 4.1, 4.2 und 21 bis 23 sowie 56 ist eine Überschreitung der gartenseitigen Baulinie um maximal 2,50 m ausschließlich nur zur Errichtung von offenen und verglasten Balkonen zulässig.

3) Höhe der baulichen Anlagen
§ 9 (2) BauGB, § 16, 18 BauNVO

3.1. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten zulässigen maximalen Gebäudehöhen (Schornsteinhöhe nicht einbezogen) für Gebäude sind auf die tatsächliche Höhe des EG-Fertigfußbodens des jeweiligen Hauptgebäudes (Hauptanlagen) bezogen, gemessen von der Oberkante.
Gesondert in einem Baufenster festgesetzte Gebäudehöhen gelten ausschließlich nur für Gebäude innerhalb dieses Baufensters.

4) Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 und § 14 und § 23 BauNVO

4.1. In den Teilgebieten Nr. 1 bis 10 und 14 sind Garagen, überdachte (Carports) und nicht überdachte Stellplätze, falls nicht gesondert festgesetzt, nur zulässig zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der rückwärtigen Baugrenze oder Baulinie. Dabei ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen in der Vorgartenzone zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der vorderen Baulinie oder Baugrenze nicht zulässig, sondern zulässig sind in der Vorgartenzone je Grundstück nur maximal zwei (2) nicht überdachte Stellplätze.

4.2. In den Teilgebieten Nr. 15 bis 20, 24 bis 38 und 41 bis 55 sind Garagen, überdachte (Carports) und nicht überdachte Stellplätze, falls nicht gesondert festgesetzt, nur zulässig zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der rückwärtigen Baugrenze und Baulinie.
Zulässig sind in der Vorgartenzone zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze maximal zwei (2) Stellplätze, dabei muss bei Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) der Abstand zu der für ihre Erschließung (Zufahrt) vorgesehen öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 2,00 m betragen.

4.3. In den Teilgebieten Nr. 4.1, 4.2 und 21 bis 23, 39 und 40 sowie 56 und 59 sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und nicht überdachte Stellplätze nur innerhalb der gesondert festgesetzten Flächen zulässig.

4.4. In allen Teilgebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur hinter der festgesetzten vorderen Baulinie oder Baugrenze zulässig, gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Anlagen zur Abfallbeseitigung.

4.5. In allen WR-Gebieten und den Teilgebieten Nr. 9 bis 20 der WA-Gebiete sind je Grundstück nur zulässig:
a) eine (1) Nebenanlage bis 30 m² entsprechend § 63 Abs. 1 Nr. 1 Bauordnung LBO, die dem Nutzungszweck des Grundstückes dient.
b) ein (1) Gewächshaus mit einer Grundfläche von bis zu 10 m² und einer maximalen Höhe über Gelände von 2,50 m.

4.6. Die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Nebenanlagen ist im Kronen- und Wurzelbereich von ortsbildprägenden Bäumen nicht zulässig.

5) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) 20 BauGB

5.1. In allen WR und WA-Gebieten sind ebenerdige Stellplatzflächen und deren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen und Carports in wassen- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO

6) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
§ 84 (1) 1 LBO

6.1. Die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude (Hauptanlagen) ist nur zulässig:
a) in den Teilgebieten Nr. 1 bis 3 und 5 bis 20 und 31 bis 38 und Nr. 41 bis 55 sowie 57 und 58
- in rotem, braunem oder weißem Verblendmauerwerk oder
- mit einem glatten Außenputz und darauf aufgebrachtem Farbanstrich in weißem Farbton oder einem Farbanstrich, der dem Farbton eines roten Verblendmauerwerks entspricht.

b) in den Teilgebieten Nr. 4, 4.1, 4.2 und 39 sowie 56
- in rotem Verblendmauerwerk oder
- mit einem glatten Außenputz und darauf aufgebrachtem Farbanstrich, der dem Farbton eines roten Verblendmauerwerks entspricht.

c) in den Teilgebieten Nr. 21 bis 24 und 59
- mit einem glatten Außenputz und darauf aufgebrachtem Farbanstrich in weißem und hellgelbem Farbton.

d) in den Teilgebieten Nr. 25 bis 29
- in gelbem Verblendmauerwerk oder
- mit einem glatten Außenputz und darauf aufgebrachtem Farbanstrich in weißem Farbton.

e) in den Teilgebieten Nr. 30 und 40 in roten Verblendmauerwerk.

6.2. Nur in den Teilgebieten Nr. 16 bis 29 und 32 bis 55 dürfen die Fassaden von rückwärtigen Anbauten an Vordergebäuden auch mit einer Holzschalung verkleidet oder mit Glasbauelementen ausgeführt werden.

6.3. Nur in den Teilgebieten Nr. 16 bis 20 dürfen die Giebeldreiecke im Bereich der Dachgeschosse mit einer Holzverschalung versehen werden.

6.4. In dem Teilgebiet Nr. 30 ist die vordere Ansichtsfläche der eingeschossigen, gartenseitigen Anbauten und Wintergärten vollständig verglast auszuführen. Die Dacheinlegung muss zwingend 10° betragen.
Für die Bedachung sind nur zulässig:
a) lichtdurchlässige Bauelemente mit farblosem Klarglas oder aus vergleichbarem, hell getöntem Kunststoff oder
b) extensiv begrünte Grasdächer.

6.5. Als Dachform für die Hauptgebäude (Hauptanlagen) sind in allen Teilgebieten, falls nicht gesondert innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) festgesetzt, nur beidseitig gleich geneigte und mit gleich langen Schenkeln ausgeführte Sattel-, Krüppelwalm und Walmdächer zulässig.
Nur in den Teilgebieten Nr. 16 bis 20 sind auch Giebelmansarddächer zulässig. Bei den Giebelmansarddächern darf nur die Dachfläche an der Traufseite der Gebäude abgeknickt ausgeführt werden.
Von der Regelung der Dachneigungen ausgenommen sind rückwärtige Anbauten an das Hauptgebäude von bis zu zwei Vollgeschossen und eingeschossige seitliche Anbauten sowie Gebäude oder Gebäudeteile, die innerhalb eines Baufensters zulässig sind, in dem eine Dacheinlegung gesondert festgesetzt ist.

6.6. Die Neigung der Dächer von Hauptgebäuden (Hauptanlagen) muss betragen:
a) 38° bis 55° in den Teilgebieten Nr. 1 bis 3 und 5, 7, 9, 10 und 14 bis 20 sowie 32 bis 39 und 41 bis 55 und 60,
b) 35° bis 40° in den Teilgebieten Nr. 11 bis 13 und 24,
c) 35° bis 45° in den Teilgebieten Nr. 4, 4.1, 4.2 und 25 bis 29 und 56,
d) 30° bis 45° in dem Teilgebiet Nr. 8 und 57,
e) 35° in den Teilgebieten Nr. 21 bis 23 und 30,
f) 52° in dem Teilgebiet Nr. 40.
Ausnahmsweise darf in den Teilgebieten Nr. 25 bis 29 und 32 bis 39 sowie Nr. 41 bis 55 und Nr. 57 und 58 die Dachneigung der Hauptgebäude mindestens 25° betragen, wenn die Dacheindeckung als extensiv begrüntes Dach ausgeführt wird.

6.7. Gestorben ist einem Baufenster festgesetzte Dachneigungen gelten ausschließlich nur für Gebäude innerhalb dieses Baufensters.

6.8. Die Dächer der Hauptgebäude (Hauptanlagen) sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen in den Farbtönen Rot, Braun oder Anthrazit einzudecken. Glänzende oder glasierte Materialien sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind nur Dächer unterhalb eines Neigungswinkels von 30°. Zulässig ist in den Teilgebieten Nr. 7 und 25 bis 29 und 31 bis 39 sowie 41 bis 55, 57 und 58 auch die Dacheindeckung als extensiv begrüntes Dach (siehe hierzu Ziffer 6.6).

6.9. Die Verwendung von Glasbauelementen und Bauelementen zur Gewinnung von alternativer Energie ist in allen Teilgebieten nur zulässig:
a) im Verbindung mit der Dacheindeckung und mit dem gleichen Neigungswinkel des Daches,
b) ausnahmsweise an der Außenfassade.

6.10. Dachaufbauten, wie z. B. Dachgauben, müssen in allen Teilgebieten zu den seitlichen Dachrändern (Ortgang) einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.

6.11. Folgende Regelungen sind für die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen zu beachten:
a) einzelne Werbeanlagen dürfen in WR- und WA-Gebieten eine Größe von 1,00 m² nicht überschreiten. Je Leistungsstätte ist maximal eine (1) Werbefläche von insgesamt 3,00 m² zulässig.
b) Werbeanlagen dürfen in allen Baugebieten nur an der Stätte der Leistung als Hinweisschilder ausgeführt werden; Fremdwerbung ist unzulässig.
c) in WR- und WA-Gebieten dürfen an Gebäudeteilen, die der Unterbringung technischer Anlagen dienen, oder an baulichen Nebenanlagen (ausgenommen Fahnenmasten) sowie an Bäumen und Zäunen Werbeanlagen nicht angebracht werden.
d) in allen Baugebieten sind beleuchtete Werbeanlagen indirekt beleuchtet auszuführen. Werbeanlagen mit wechselndem, weit strahlendem, reflektierendem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben und mit Farbenvielfalt sind nicht zulässig.

7) Gestaltung der überbauten Grundstücksflächen und Einfriedungen
§ 84 (1) 3 LBO

7.1. Einfriedungen entlang den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind nur zulässig als:
a) Laubholzhecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen. Die Verbindung mit einem Holzdrahtzaun oder einem nur grundstücksseitig vorzusehenden Maschendrahtzaun ist zulässig. Die Höhe der Zäune darf 1,25 m nicht überschreiten.
b) maximal 1,25 m hohe Holzlatten- oder Gitterzaun.
c) maximal 1,25 m hohe Mauern aus Feldsteinen oder Verblendmauerwerk. Eine Verbindung mit Zäunen ist zulässig.
d) ausschließlich nur in den Teilgebieten Nr. 32 bis 39 und 41 bis 55 mit einem maximal 0,75 m hohem bepflanzten Wall aus Feldsteinen (Findlingswall).

7.2. Die nicht überbauten und verkehrlich genutzten Grundstücksflächen sind in allen WR- und WA-Gebieten grundsätzlich von Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten.

7.3. In allen Teilgebieten müssen Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung mit einem Sichtschutz umgeben sein. Die Höhe des Sichtschutzes muss mindestens der Höhe der Müllbehälter über dem Gelände entsprechen. Zulässig sind auch immergrüne Umpflanzungen.

7.4. Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind auf den Grundstücksflächen Anpflanzungen und Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Gelände zulässig.

HINWEIS:

1. Bei den in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bzw. Baufenstern ist der äußere Rand der Baugrenze oder Baulinie maßgebend.

2. Falls in der Planzeichnung nicht gesondert festgesetzt (siehe Textziffer 2.1.) ist zwischen dem Baufenster und der seitlichen Nachbargrenze gemäß § 6 (5) LBO (Landesbauordnung) mindestens ein Abstand von 3,00 m einzuhalten. Ansonsten gelten die Regelungen des § 6 der LBO.

3. Baumschutz
Im baulichen Maßnahmen im Kronen- und Wurzelbereich ortsbildprägender Bäume ist die „Satzung der Gemeinde Kronshagen zum Schutze von Landschaftsbestandteilen in der Gemeinde Kronshagen" in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER GEMEINDE KRONSHAGEN

JÄNICKE + BLANK ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADT- UND ORTSPLANUNG
BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 KIEL
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199