

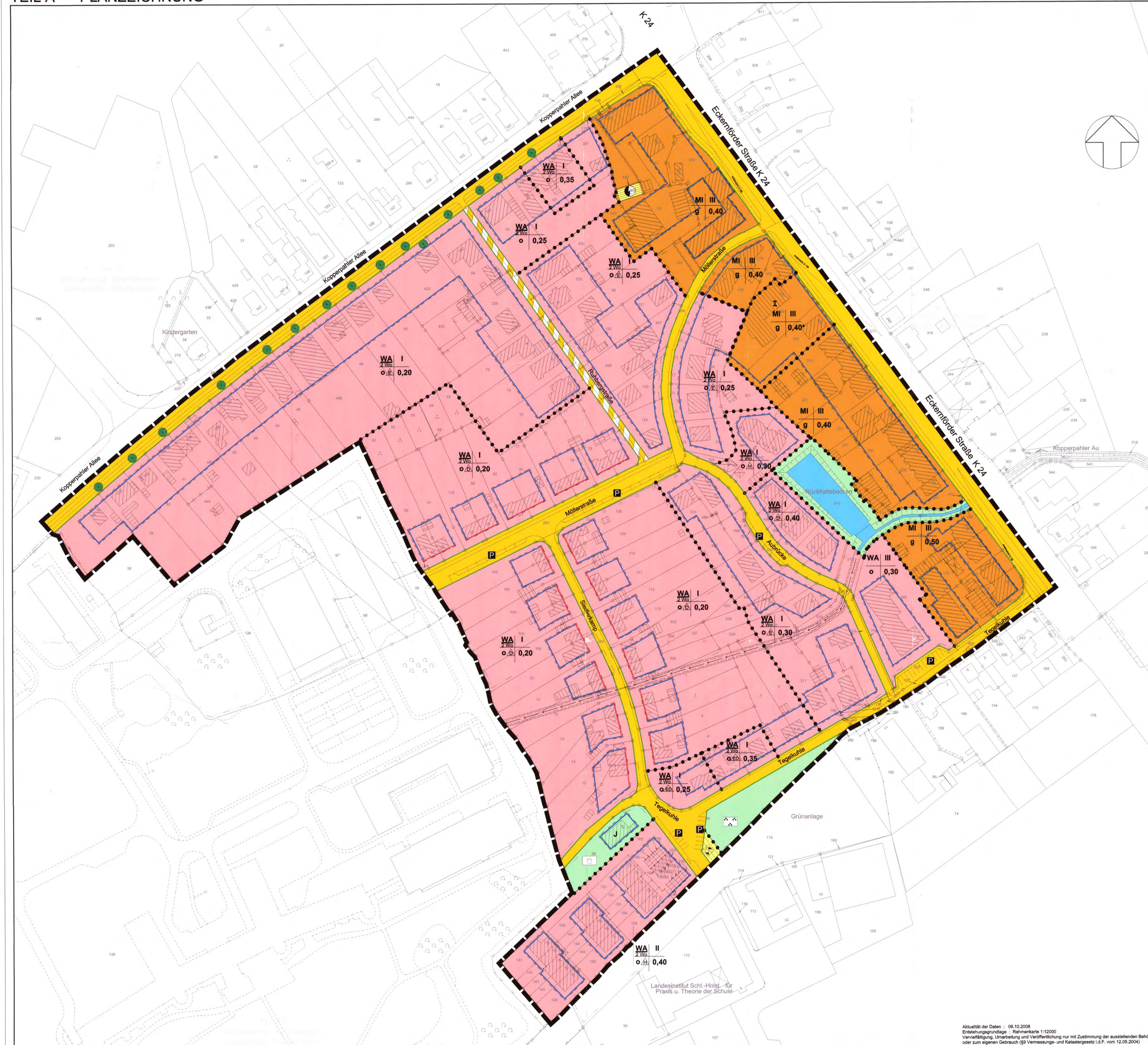
Satzung der Gemeinde Kronshagen, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 - Möllerstraße -

für das Gebiet südlich der Straße 'Kopperpähler Allee', westlich der Straße 'Eckernförder Straße', nördlich der Straße 'Tegelkuhle', und östlich des Geländes des Bundeswehrkrankenhauses Kronshagen (BWK).

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung vom 24.06.2004 (BGBl. I S 1359), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m. W. v. 01.01.2007, sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S 47, ber. S. 213) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22. 04. 2008 folgende Satzung über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 - Vollbehrstraße - für das Gebiet südlich der Straßen 'Kopperpähler Allee', westlich Straße 'Eckernförder Straße', nördlich der Straße 'Tegelkuhle', und östlich des Geländes des Bundeswehrkrankenhauses Kronshagen (BWK), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1000



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7	BauGB
	Mischgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauNVO
	Zahl der Wohnungen, Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 6	BauGB
	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Nur Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Nur Hausgruppen zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Private Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 12	BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12	BauGB
	Elektrizität		
	Pumpstation		
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
	Parkanlage		
	Spielplatz		
	Jugend- und Siedlerheim		
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16	BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21	BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5	BauNVO
	Zu erhaltender Baum	§ 9 Abs. 1	BauGB

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Vorhandene Flurstücksgrenzen, künftig fortfallend
	Flurstücksbezeichnungen
	Vorhandene Bebauung
	Vorhandene Bebauung, künftig fortfallend
	Hausnummern
	Verrohrte Au, mit Leitungsrechten zugunsten des Unterhaltungssträgers
	Sichtdreieck
	Teilgebietsbezeichnung

TEIL B - TEXT

- Art der Nutzung**
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen gem. § 4 BauNVO zulässig. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 1 bis 3 BauNVO sind gem. § 4 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt, die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 BauNVO sind unzulässig.
 - In Mischgebieten sind die Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Ziffer 1 bis 5 BauNVO zulässig. Die Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Ziffer 6 bis 8 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- Maß der Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 19 und § 20 BauNVO über die ausgewiesene Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. In dem Teilgebiet I (Flurstücke Nr. 289 und 295) wird eine Überschreitung der festgesetzten GRZ auf bis zu 0,6 für außerhalb von Gebäuden befindliche Hauptnutzungen (insbes. Außenverkehrsflächen) zugelassen.
- Wohnheitenbeschränkung**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit ein und zwei Vollgeschossen auf zwei (2) festgesetzt.
- Nebenanlagen**

Nebenanlagen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbauten Flächen zulässig.
- Stellplätze und Garagen**

Die Anzahl der maximal zulässigen Stellplätze und Garagen wird gem. § 12 Abs. 6 BauNVO insgesamt je Wohneinheit auf 2 Abstellplätze begrenzt; Abstellplätze sind hierbei Garagen, Carports und Stellplätze. Garagen und Carports sind mit einem Mindestabstand von 5 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zu errichten, bzw. entlang der Eckernförder Straße nur innerhalb der überbauten Fläche zulässig.
- Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer auszubilden, bei I und II geschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 30 bis 45 Grad, bei über II Geschossen mit einer Dachneigung von 25 bis 35 Grad. Ausnahmsweise ist eine abweichende Dachneigung von 15 Grad für die Herstellung eines Grunddaches zulässig.
 - Im Siedlerkamp, Hausnr. 1 bis 24, und in der Möllerstr., Hausnr. 6/8, 10/12, 14/16, 18/20 und 22/24, sind Anbauten straßenseitig nur mit gleicher Traufhöhe und Dachneigung wie die Hauptgebäude zulässig.
 - Vorgärten sind gärtnerisch gestaltet anzulegen.
- Gewässerschutz**
 - Bei offenen Gewässern sind innerhalb eines Stiefens von 5,0 m von der oberen Böschungskante jegliche Bauten unzulässig. Bäume, Sträucher und Hecken sind so anzulegen, dass Unterhaltungsarbeiten nicht beeinträchtigt werden.
 - Verrohrte Gewässer und Rohrleitungen müssen in einem Abstand von 5,0 m nach jeder Seite der Rohrachse von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Bäume und stark sowie tief wurzelnde Sträucher sind in diesem Bereich unzulässig. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein.
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 92 LBO -Werbeanlagen-**
 - Werbeanlagen dürfen nur an der Stelle der Leistung ausgeführt werden; Fremdwerbung ist nicht ausführbar.
 - Einzelne Werbeanlagen dürfen in WA-Gebieten eine Größe von 1,0 m², in MI-Gebieten eine Größe von 6,0 m² nicht überschreiten. Je Leistungsstelle ist maximal eine Werbefläche von insgesamt 3,0 m² in WA-Gebieten und von 18,0 m² in MI-Gebieten zulässig.
 - Werbeanlagen dürfen in WA-Gebieten an Gebäudeteilen, die der Unterbringung technischer Anlagen dienen, sowie in WA- und MI-Gebieten an baulichen Nebenanlagen (ausgenommen Fahnenmasten) und an Bäumen und Zäunen nicht angebracht werden.
 - Beleuchtete Werbeanlagen sind indirekt beleuchtet auszuführen; Werbeanlagen mit wechsellichtem, weit strahlendem, reflektierendem oder bewegtem Licht sowie in grellen Farben und mit Farbvielfalt sind nicht zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.07.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Kieler Nachrichten am 15.08.2007 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.03.2007 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung mit Auszählung und Erörterung durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 10.07.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2007 bis zum 05.10.2007 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen: Montag 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr, Dienstag 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Freitag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Offensichtlich ausgelegten. Es lagen keine Stellungnahmen vor zu Liefermengen und Eingriffen in Natur und Landschaft, die in Folge der Planung zu erwarten sind. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, und dass nicht freigelegte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Bebauungspläne unberücksichtigt bleiben können, am 15.08.2007 in den Kieler Nachrichten öffentlich gemacht.

Der katastermäßige Bestand am 03.10.2008, sowie die geometrischen Festsetzungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Die Gemeindevertretung hat vorgeschriebene Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.04.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.04.2008 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen und die Begründung durch Bescheidungsbescheid vom 02.04.09.

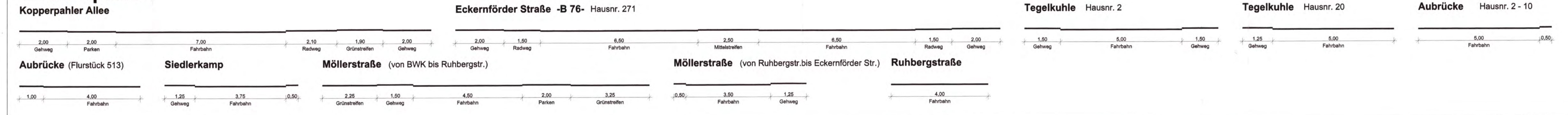
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.04.09 ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.04.09, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Vertagung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Forderung ersichtlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erklärungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtmäßigkeit des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem am 02.04.09 in Kraft getreten.

Satzung der Gemeinde Kronshagen über den Bebauungsplan Nr. 31 - Möllerstraße -

Straßenprofile



PLANVERFASSER : Sepke + Schlink

VERFAHRENSÜBERSICHT

§ 2 (I)	§ 3 (I)	§ 4 (I)	§ 5 (I)	§ 6 (I)	§ 7 (I)	§ 8 (I)	§ 9 (I)	§ 10 (I)	§ 11 (I)
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	----------