SATZUNG DER GEMEINDE KRONSHAGEN, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET "ORTSKERN" TEIL A - PLANZEICHNUNG ZEICHENERKLÄRUNG TEIL B - TEXT VERFAHRENSVERMERKE Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) § 9 BauGB, BauNVO 1) Art und Maß der baulichen Nutzung 6) Grünordnerische Festsetzungen GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS § 9 (1) 15, § 9 (1) 25 a + b BauGB 8.8 Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sowie des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 1.1 Im festgesetzten Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einrichtungen und Anlagen nach § 6.1 Die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei (WA) ist die Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) auf den 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht zulässig. Abgang der Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER MAßE DER NUTZUNG Dachflächen des Baufeldes 1 des festgesetzten Mischgebietes (MI) sowie der zum Kathweg INNERHALB EINES BAUFENSTER unmittelbar ausgerichteten Dachfläche des Baufeldes 4 des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes 1.2 Im festgesetzten Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Einrichtungen und Anlagen nach § 6.2 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind heimische Laubbäume als Hochstämme zu 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (Vergnügungsstätten). pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm gemessen in 1,00 m Höhe. Auf den übrigen geneigten Dachflächen müssen Solaranlagen einen Abstand von mindestens 50 % der 1.3 Im festgesetzten Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO ab dem ersten Obergeschoss nur jeweiligen Gebäudetiefe zu den umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Die Anpflanzungen können mit Rücksicht auf die Konkretisierung der Planung innerhalb der Wohnungen sowie Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO zulässig. festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich", Die Solaranlagen sind parallel zur Dachfläche als geschlossene, rechteckige Fläche ohne Versatz der Grundstückszuwegungen sowie vorhandene Leitungstrassen und sonstige Standortbedingungen einzelnen Elemente zueinander auszubilden. Aussparungen bei Dachflächenfenstern sind zulässig. Zu 1.4 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Einrichtungen und erfolgen und Standorte entsprechend verschoben werden. Die festgesetzte Anzahl der Bäume muss Ortgängen, Firsten und Traufen sowie zu Dachflächenfenstern ist ein Mindestabstand von 0,5 m Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig (Gartenbaubetriebe, Tankstellen). jedoch erhalten bleiben. MAXIMALE GRÖSSE DER ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE 1.5 Im festgesetzten Mischgebiet (MI) darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Im Kronenbereich eines jeden Laubbaumes ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ bei Landes Schleswig-Holstein <u>www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung/</u> zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer einer Mindestgröße für die offene Vegetationsfläche von 4,0 m² m herzustellen. Die offene 8.9 Im gesamten Plangebiet sind Kleinwindkraftanlagen unzulässig Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 überschritten werden. Vegetationsfläche ist bei Bedarf gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern. Die ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16+20 BauNVO Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu 1.6 Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal 8.10 Folgende Regelungen sind für die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen zu beachten: zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu MAXIMALE TRAUFHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE § 16+18 BauNVO einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden. a) Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) dürfen einzelne Werbeanlagen eine ES ERDGESCHOSSEERTIGEUSSBODENS Größe von maximal 1,00 m² nicht überschreiten. Je Leistungsstätte ist maximal eine (1) 1.7 Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Werbefläche von insgesamt 3,00 m² zulässig. 7.1 In den Feldern mit der Bezeichnung LPB III, LPB IV und LPB V ist zur Einhaltung unbedenklicher MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE § 16+18 BauNVO Verwaltungen" und "Polizei" darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil b) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) dürfen einzelne Werbeanlagen eine Größe von ES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß maximal 2,00 m² nicht überschreiten. Je Leistungsstätte ist maximal eine (1) Werbefläche von Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden. des entsprechenden Lärmpegelbereiches III, des Lärmpegelbereiches IV bzw. des Lärmpegelbereiches ABWEICHENDE BAUWEISE V der DIN 4109-1 für alle der Kieler Straße (L 194) oder der Kopperpahler Allee zugewandten und 1.8 In allen Baufeldern des festgesetzten Mischgebietes (MI) sowie des festgesetzten allgemeinen Die Länge horizontaler Werbeanlagen darf maximal 5,0 m betragen. Die Höhe senkrechter senkrecht zu diesen liegenden Fassaden vorzusehen. An den jeweiligen abgewandten Wohngebietes (WA) dürfen die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien durch einzelne Bauteile, die Werbeanlagen darf maximal 3,0 m betragen. Auskragende Werbeanlagen dürfen maximal 0,70 m in Gebäudefassaden kann das zugeordnete gesamte Bau-Schalldämmmaß um 5 dB gesenkt werden. der Gliederung der Fassade dienen, um maximal 0,50 m überschritten werden. den öffentlichen Straßenraum hineinragen und müssen eine Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m Die betroffenen Fassaden sind in Abhängigkeit der Raumnutzung auszuführen (siehe Tabelle 1, DIN 1.9 Ausschließlich innerhalb der Baufelder 1 und 2 des festgesetzten Mischgebietes (MI) dürfen Eingangs-4109-1). Das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile an Aufenthaltsräumen in und Schaufensterüberdachungen die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen um maximal 0,70 m c) Werbeanlagen dürfen im gesamten Plangebiet nur an der Stätte der Leistung als Hinweisschilder Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u. ä. beträgt beim ausgeführt werden; Fremdwerbung ist unzulässig. Lärmpegelbereich III der DIN 4109-1 mindestens R'w,ges = 35 dB, beim Lärmpegelbereich IV der DIN 4109-1 mindestens R'w,ges = 40 dB, beim Lärmpegelbereich V der DIN 4109-1 mindestens R'w,ges = 1.10 In allen Baufeldern des festgesetzten Mischgebietes (MI) ist ein Zurücktreten von den festgesetzten d) Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen so zu gestalten und anzubringen, dass sie Bezug auf 45 dB. Für Büroräume oder Ähnliches darf das gesamte Bau-Schalldämmmaß R'w,ges um 5 dB Baulinien durch einzelne Bauteile, die der Gliederung der Fassade dienen, um maximal 0,50 m die Fassadengliederung und Schaufenster nehmen. Sie dürfen wesentliche architektonische gesenkt werden. Gliederungselemente der Fassade nicht verdecken. Horizontale Werbeanlagen sind auf das Ein Bau-Schalldämmmaß der Summe aller Außenbauteile von R'w,ges = 30 dB darf in keinem Fall Erdgeschoss bis zur Fensterunterkante des 1. Obergeschosses zu begrenzen. 1.11 Innerhalb des Baufeldes 1 der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung HAUPTFIRSTRICHTUNG e) Im gesamten Plangebiet dürfen an Gebäudeteilen, die der Unterbringung technischer Anlagen "Öffentliche Verwaltungen" und "Polizei" dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausschließlich durch dienen, oder an baulichen Nebenanlagen (ausgenommen Fahnenmasten) sowie an Bäumen und 7.2 In den Feldern mit der Bezeichnung LPB IV und LPB V sind die in Richtung des Straßenzuges direkt notwendige Kellerniedergänge und notwendige Anlagen für Rettungswege um maximal 2,50 m Zäunen Werbeanlagen nicht angebracht werden. angrenzenden schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109-1 mit schallgedämmten überschritten werden. LÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB Lüftungseinrichtungen auszustatten. f) Im gesamten Plangebiet sind beleuchtete Werbeanlagen indirekt beleuchtet auszuführen. Werbeanlagen mit wechselndem, weit strahlendem, reflektierendem oder bewegtem Licht sowie § 9 (1) 2 und 2a BauGB, § 22 (4) BauNVO 7.3 Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Lichtwerbung in grellen Farben und mit Farbenvielfalt sind nicht zulässig. Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit 2.1 Für die Baufelder 1 und 2 des festgesetzten Mischgebietes (MI) sowie das Baufeld 4 des festgesetzten Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische 9) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen allgemeinen Wohngebietes (WA) wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Nachweise der Erfüllung der Anforderungen). 9.1 Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Einfriedungen entlang der Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Entsprechend den in der Planzeichnung (Teil A) ausgelegten überbaubaren Flächen (Baufenster), die öffentlichen Erschließungsflächen -sofern sie vorgenommen werden- ausschließlich als maximal 1,20 m Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) durch Baulinien und Baugrenzen umgrenzt sind, dürfen die seitlichen Grenzabstände der Gebäude hohe Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Grundstücksseitig dürfen Draht- oder zu berechnen. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen innerhalb der Baufenster zueinander unterschritten und ohne Wahrung eines Grenzabstandes an die TRASSENVERKEHRSFLÄCHEN Metallgitterzäune bis maximal 1.00 m Höhe vorgesetzt werden. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen. vorderen Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen herangebaut werden. Entlang der Kieler Straße ist auch eine unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzende, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. § 9 (4) BauGB, § 84 LBO Entsprechend den in der Planzeichnung (Teil A) ausgelegten überbaubaren Flächen (Baufenster), die 9.2 Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) sind innerhalb der Vorgartenzone durch Baulinien und Baugrenzen umgrenzt sind, darf ohne Wahrung eines Grenzabstandes an die ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Flucht der vorderen Baulinie oder Baugrenze vordere Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche herangebaut werden. Sicht- und Windschutzwände nicht zulässig. 2.3 Für die Baufelder 1 und 2 der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 9.3 Im gesamten Plangebiet sind Standorte für Müllbehälter nur in baulicher Verbindung mit den Gebäuden "Öffentliche Verwaltungen" und "Polizei" wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO 8.1 Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sowie des Baufeldes 4 des festgesetzten allgemeinen und Einfriedungen vorzunehmen oder mit einem Sichtschutz zu umgeben. Zulässig ist auch die Wohngebietes (WA) ist die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude nur zulässig in rotem oder Umpflanzung mit einer Laubholzhecke. Die Höhe der Einfassungen bzw. Umpflanzungen muss rotbraunem Verblendmauerwerk. Entsprechend den in der Planzeichnung (Teil A) ausgelegten überbaubaren Flächen (Baufenster), die mindestens der Höhe der Müllbehälter über dem Gelände entsprechen. /ERKEHRSBERUHIGTER BEREICH durch Baugrenzen umgrenzt sind, darf im Baufeld 1 ohne Wahrung eines Grenzabstandes an die Für Teilflächen der Fassaden ist bis zu einem maximalen Flächenanteil von vordere Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche herangebaut und im Baufeld 2 die seitlichen a) 15% der Fassadenflächen, die zu den umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind Grenzabstände der Gebäude innerhalb der Baufenster nach Süden und Westen unterschritten werden. 10.1 Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB b) 40% der übrigen Fassadenflächen 2.4 Innerhalb des Baufeldes 2 des festgesetzten Mischgebietes (MI) dürfen die Hauptdachflächen Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde verbindende Nebenfirste von der festgesetzten Hauptfirstrichtung abweichen. Sie Höhe des eine abweichende Gestaltung zulässig. Der festgesetzte prozentuale Anteil gilt je ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin Nebenfirstes muss dabei mindestens 2,00 m unterhalb der Höhe des Firstes des Hauptdaches liegen. Gesamtansichtsfläche der jeweiligen Fassade. oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf Für untergeordnete Fassadenelemente sind auch andere Materialien und Farben zulässig. oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder 3) Höhe der baulichen Anlagen zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die RHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB § 9 (1) 1 BauGB, § 16 + 18 BauNVO 2 Innerhalb der Baufelder 1 bis 3 des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die Gestaltung nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten Zustand zu 3.1 Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude darf der Fassaden der Hauptgebäude nur zulässig mit einer Putzfassade oder geschlämmtem erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Ziegelmauerwerk jeweils in heller Farbgebung, die einen Remissionswert zwischen 60 und 80 % UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)

N UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER

ORHANDENES GEBÄUD

FLURSTÜCKSNUMMER

LÄRMPEGELBEREICHE

VORHANDENE BÄUME

BEZEICHNUNG DER BAUFENSTER

FLURGRENZE

GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de), Stand 18.09.2020

- a) 25,00 m über Normal-Höhen-Null (NHN) innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sowie des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie
- b) 25,50 m über NHN im Baufeld 1 und 26,00 m über NHN im Baufeld 2 der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltungen" und "Polizei" nicht überschreiten.
- 3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante. Als Gebäudehöhe gilt der obere Abschluss des Gebäudes (Dachfirst oder Attika).
- Die festgesetzte Traufhöhe ist auf die Traufen der Hauptdächer nicht aber auf die Traufen von Dachaufbauten oder Nebendächer anzuwenden. Untergeordnete Bauteile (z.B. Lüftungsschornsteine, technische Anlagen) dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,25 m überschreiten.

Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der äußeren Dachhaut und der äußeren Begrenzung der

4) Beschränkung der Zahl der Wohnungen

4.1 In den Baufeldern 1 bis 3 des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) sind maximal 5 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

5) Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze § 9 (1) 4 + 22 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO

- 5.1 Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sowie des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der hierfür jeweils festgesetzten Flächen zulässig.
- 5.2 Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sowie des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den hierfür
- Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen in Form von Zuwegungen, Zufahrten zu Stellplätzen, Terrassen, Stützmauern und Einfriedungen sowie Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung und Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

- Für Teilflächen der Fassaden ist bis zu einem maximalen Flächenanteil von 15% der Fassadenflächen eine abweichende Gestaltung zulässig. Der festgesetzte prozentuale Anteil gilt je Gesamtansichtsfläche der jeweiligen Fassade.
- Für untergeordnete Fassadenelemente sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

Dächer und Dachaufbauten

- 8.3 Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sowie des Baufeldes 4 des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die Gestaltung der geneigten Dächer nur zulässig mit Dachsteinen in den Farbtönen Rot bis Rotbraun. Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig.
- Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sowie des Baufeldes 4 des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die Hauptdächer der Hauptgebäude als Satteldächer mit symmetrischer Dachneigung und gemeinsamem First auszubilden.

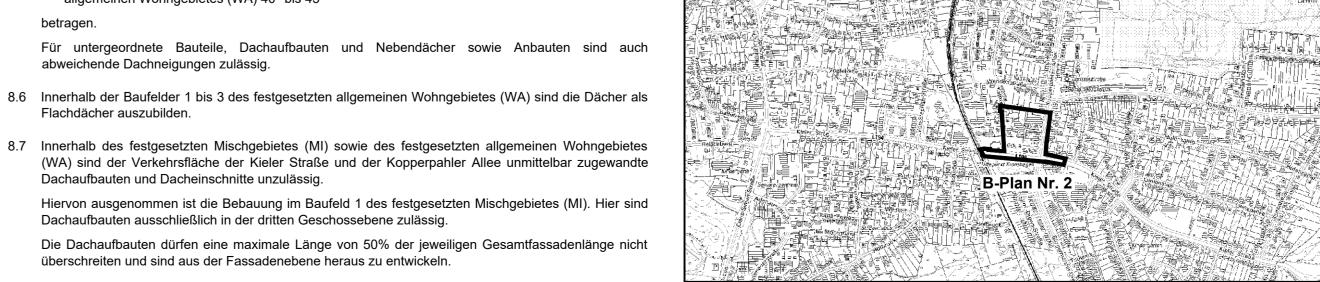
8.5 Die Dachneigung darf

a) im Baufeld 1 des festgesetzten Mischgebietes (MI) 62° bis 67° und

überschreiten und sind aus der Fassadenebene heraus zu entwickeln.

- b) im Baufeld 2 des festgesetzten Mischgebietes (MI) sowie im Baufeld 4 des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) 40° bis 45°
- Für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten und Nebendächer sowie Anbauten sind auch abweichende Dachneigungen zulässig.
- Flachdächer auszubilden. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sowie des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) sind der Verkehrsfläche der Kieler Straße und der Kopperpahler Allee unmittelbar zugewandte
- Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig. Hiervon ausgenommen ist die Bebauung im Baufeld 1 des festgesetzten Mischgebietes (MI). Hier sind Dachaufbauten ausschließlich in der dritten Geschossebene zulässig. Die Dachaufbauten dürfen eine maximale Länge von 50% der jeweiligen Gesamtfassadenlänge nicht

- Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- 10.2 Nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) bedarf die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG lautet sinngemäß: die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn die Veränderung geeignet ist, den Eindruck eines Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen.
- 10.3 Innerhalb des Plangebietes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt.
- 10.4 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften - in der jeweils geltenden Fassung) können im Rathaus der Gemeinde Kronshagen eingesehen werden.



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Wirtschaft vom 11. Juni 2020.
- 2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs.
- 4. Der Ausschusse für Bauwesen und Wirtschaft hat am 29. Oktober 2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 mit
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 20. November 2020 bis einschließlich 21. Dezember 2020 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen vährend der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12. November 2020 durch Abdruck in der Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.kronshagen.de/verwaltung-politik/buergerservice/amtliche-bekanntmachungen/ und über den digitalen Atlas Nord des
- . Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17. November 2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kronshagen den			

- . Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßgerecht dargestellt sind
- . Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11. August 2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- . Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Vermerk Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 07. Juni 2021 bis einschließlich 21. Juni 2021 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von edermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29. Mai 2021 durch Abdruck in der Kieler lachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unte www.kronshagen.de/verwaltung-politik/buergerservice/amtliche-bekanntmachungen/ und über den digitalen Atlas Nord des andes Schleswig-Holstein www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung/ zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins
- 10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11. August 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt

1. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und

2. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 . . Abdruck in der Kieler Nachrichten 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, Entschädigungsansprüchen 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

Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE KRONSHAGEN



BLÜCHERPLATZ 9 a KIEL Tel. 0431/5709190 Fax 5709199 E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de

Bürgermeister